

# **VILLE DE L'ANCIENNE-LORETTE**

---

## **RÈGLEMENT N° V-965-89**

### **RÈGLEMENT DE ZONAGE**

Codification administrative du règlement n° V-965-89

**À jour le 17 novembre 2025**

MISE EN GARDE : La présente codification n'a pas la valeur d'un texte officiel. Il faut donc se référer aux règlements originaux et à leurs règlements de modification.

Tel qu'amendé par :

V-965.1-89	V-965.11-90	V-965.21-91	V-965.31-92	V-965.41-92	V-965.51-92
V-965.2-89	V-965.12-90	V-965.22-92	V-965.32-92	V-965.42-92	V-965.52-92
V-965.3-90	V-965.13-91	V-965.23-92	V-965.33-92	V-965.43-92	V-965.53-92
V-965.4-90	V-965.14-91	V-965.24-92	V-965.34-92	V-965.44-92	V-965.54-92
V-965.5-90	V-965.15-91	V-965.25-92	V-965.35-92	V-965.45-92	V-965.55-93
V-965.6-90	V-965.16-91	V-965.26-92	V-965.36-92	V-965.46-92	V-965.56-93
V-965.7-90	V-965.17-91	V-965.27-92	V-965.37-92	V-965.47-92	V-965.57-93
V-965.8-90	V-965.18-91	V-965.28-92	V-965.38-92	V-965.48-92	V-965.58-93
V-965.9-90	V-965.19-91	V-965.29-92	V-965.39-92	V-965.49-92	V-965.59-94
V-965.10-90	V-965.20-91	V-965.30-92	V-965.40-92	V-965.50-92	V-965.60-94
V-965.61-94	V-965.84-98	59-2007	185-2012	347-2020	
V-965.62-94	V-965.85-98	60-2007	187-2012	358-2021	
V-965.63-94	V-965.86-98	63-2007	198-2013	368-2022	
V-965.64-95	V-965.87-98	79-2008	209-2013	379-2023	
V-965.65-95	V-965.88-99	82-2008	211-2013	378-2023	
V-965.66-95	V-965.89-99	84-2008	219-2014	380-2023	
V-965.67-95	V-965.90-99	85-2008	221-2014	387-2023	
V-965.68-95	V-965.91-99	88-2008	225-2014	390-2024	
V-965.69-95	V-965.92-99	91-2008	227-2014		
V-965.70-95	V-965.93-00	100-2009	240-2015		
V-965.71-95	V-965.95-00	104-2009	242-2015		
V-965.72-95	V-965.96-00	108-2010	243-2015		
V-965.73-95	V-965.97-01	129-2010	245-2015		
V-965.74-96	V-965.101-01	132-2010	248-2015		
V-965.75-96	V-965.102-01	134-2010	259-2015		
V-965.76-96	R.V.Q. 169	135-2010	261-2016		
V-965.77-96	R.V.Q. 295	138-2010	264-2016		
V-965.78-2-97	R.A.8V.Q. 22	156-2011	265-2016		
V-965.78-3-97	11-2006	157-2011	279-2016		
V-965.78-4-97	13-2006	158-2011	280-2016		
V-965.79-2-97	17-2006	160-2011	318.1-2018		
V-965.80-2-97	25-2006	179-2012	320-2018		
V-965.81-97	46-2007	183-2012	331-2019		
V-965.82-2-97	51-2007	184-2012	332-2019		

# CHAPITRE 1– DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

## 1.1 BUTS DU RÈGLEMENT

Le règlement vise à assurer un développement rationnel, harmonieux et intégré de la municipalité :

- en localisant les diverses fonctions urbaines, compte tenu des potentiels et des contraintes du territoire et des besoins de la population actuelle et future;
- en consolidant la structure urbaine existante afin de rationaliser les dépenses publiques;
- en assurant une utilisation optimale des services publics par le contrôle des densités de peuplement et de l'utilisation du sol;
- en assurant la qualité du milieu de vie par des normes minimales de conception et d'aménagement.

Ce règlement constitue un moyen de mise en œuvre d'une politique rationnelle d'aménagement physique de la municipalité.

## 1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Corporation.

## 1.3 DOMAINE D'APPLICATION

Tout lot ou partie de lot devant être occupé, de même que tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigé, doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement. De même, toute construction ou tout terrain dont on envisage de modifier l'occupation ou l'utilisation doit se conformer aux exigences du présent règlement.

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

## 1.4 PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS

Tout bâtiment élevé, reconstruit, agrandi, modifié, ou réparé et toute parcelle de terrain ou tout bâtiment occupé ou utilisé aux fins autorisées, et de la manière prescrite dans le présent règlement, sont assujettis, en outre, aux prescriptions particulières des autres règlements municipaux qui s'y rapportent.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ces dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

## 1.5 DOCUMENTS ANNEXÉS

Font parties intégrantes du présent règlement à toutes fins que de droit :

### A. Le plan de zonage

Le plan de zonage numéro V-965-89Z01 joint au présent règlement comme Annexe A.

### B. Ringelmann Smoke Chart (Revision of IC 7718) IC Bureau of Mines, Information Circular 8333, 1967, document joint au présent règlement comme « Annexe B »

C. Les zones soumises à des risques d'inondation. La carte identifiant et délimitant les zones soumises à des risques d'inondation de la CUQ (feuillet 21L 14-020-0407-1).

Cette carte est jointe au présent règlement comme « Annexe C ».

D. Plan illustrant les secteurs susceptibles de comporter des fortes pentes.

(965.101-01; R.V.Q. 295, art. 9)

(318.1-2018)

## **1.6 TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES**

Les tableaux, plans, graphiques, schémas et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement, en font parties intégrantes à toutes fins que de droit.

De ce fait, toute modification ou addition auxdits tableaux, plans, graphiques, schémas, symboles et normes ou autre expression doit être faite selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.

## **1.7 DIMENSIONS ET MESURES**

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système International (SI) (système métrique).

Les facteurs de conversion suivants sont utilisés :

1 mètre = 3,28 pieds

1 centimètre = 0,39 pouce

## **CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE**

Les règles suivantes s'appliquent :

- quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances ;
- le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose ;
- l'emploi du verbe «DEVOIR» indique une obligation absolue ; le verbe «POUVOIR» indique un sens facultatif ;
- le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire ;
- l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

### **2.2 CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SCHÉMAS, SYMBOLES, PLAN DE ZONAGE ET TEXTES**

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

- entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
- entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;
- entre les données d'un tableau et un graphique ou un schéma, les données du tableau prévalent.

### **2.3 USAGES AUTORISÉS**

Pour déterminer les usages autorisés dans les différentes zones, les règles suivantes s'appliquent :

- sauf indication contraire, dans une zone donnée, seuls sont autorisés les usages énumérés pour cette zone ainsi que les usages non énumérés mais de même nature ou s'inscrivant dans les cadres des normes établies par le présent règlement ;
- l'autorisation d'un usage principal pour un terrain donné implique automatiquement l'autorisation d'un usage complémentaire pour ce même terrain, et sans nécessité d'un permis additionnel à cet effet, si tel usage complémentaire a fait concurremment l'objet d'un permis émis pour l'usage principal et que mention en est faite au permis. Dans tous les autres cas, un permis est nécessaire pour l'implantation d'un usage complémentaire autorisé, selon les dispositions prévues au présent règlement.

### **2.4 TERMINOLOGIE**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article ; si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté à cet article, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou ce terme.

### **Abord de forte pente**

- a. abord inférieur : mesuré à partir de la ligne de pied de talus; il s'agit de la moins élevée des mesures entre la moitié de la hauteur de la forte pente ou 10 m;
- b. abord supérieur : mesuré à partir de la ligne de crête; il s'agit de la moins élevée des mesures entre deux fois la hauteur de la forte pente ou 20 m.

(318.1-2018)

### **Abri d'autos**

Construction faisant partie d'un bâtiment principal composée d'un toit soutenu par des colonnes ou des murs, totalement ouverte sur au moins un côté et destinée à abriter une ou plusieurs automobiles. Si une porte ferme l'entrée, l'abri est réputé être un garage.

(V-965.78-2-97)

**Affiche** : Voir « Enseigne ».

### **Agrandissement**

Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou les dimensions de toute autre construction.

### **Aire de stationnement**

Un espace qui comprend au moins une case de stationnement et, le cas échéant, une allée de circulation.

(347-2020)

### **Aire verte**

Surface perméable d'un lot destinée à la plantation et à la végétalisation. Une construction, une allée d'accès, une aire de stationnement et un ouvrage sont exclus de l'aire verte.

(347-2020)

### **Alignement**

Ligne parallèle à la ligne de rue et en arrière de laquelle toute construction doit être érigée, sauf pour les perrons et marches donnant accès au rez-de-chaussée qui ne devront pas cependant excéder ladite ligne de plus de 2,4 m.

### **Allée d'accès**

Une allée qui relie une aire de stationnement à une rue.

(347-2020)

### **Allée de circulation**

La partie d'une aire de stationnement qui permet à un véhicule automobile d'accéder ou de sortir d'une case de stationnement.

(347-2020)

### **Appareil d'échange thermique**

Appareil communément appelé thermopompe, pompe thermique ou pompe à chaleur domestique qui constitue une source principale de chauffage et de climatisation d'un bâtiment et d'une construction accessoire incluant une piscine.

(V-965.56-93)

(179-2012)

**Arbre**

Le mot « arbre » désigne une plante ligneuse vivace dont la tige, fixée au sol par des racines, est chargée de branches et de feuilles.

(V-965.101-01)

**Armoire**

Désigne un ouvrage conçu pour le remisage domestique et placé entièrement à l'intérieur de la projection au sol de la toiture d'un abri d'auto. Cet ouvrage a une profondeur maximale de 1 mètre et ne doit pas empêcher l'usage auquel est destiné l'abri d'auto. L'accès à une armoire doit être situé à l'intérieur de l'abri et sa partie extérieure doit être recouverte de matériaux de parement extérieur autorisés.

(V-965.24-92)

**Artère**

Rue dans laquelle se déverse le trafic routier des rues collectrices. Elle sert principalement à la circulation de transit.

**Assiette d'une route**

La partie pavée ou pavable d'une route ou d'une autoroute.

**Assiette d'une voie ferrée**

La partie de la voie ferroviaire délimitée par les rails.

**Automobile**

Véhicule à 4 roues muni d'un moteur et destiné au transport individuel et familial.

**Autorité compétente**

Désigne l'inspecteur des bâtiments responsable de l'administration et de l'application de la réglementation d'urbanisme.

**Auvent**

Abri, rigide ou mobile, supporté par un cadre en saillie sur le mur du bâtiment afin de protéger les personnes et les choses contre les intempéries ou contre le soleil.

**Axe d'une rue**

Ligne centrale d'une rue publique ou privée.

**Bâtiment**

Toute construction pourvue d'un toit et de murs pleins, avec ou sans fenêtre, utilisée pour abriter des êtres humains, des animaux ou des objets.

**Bâtiment accessoire**

Bâtiment secondaire, détaché ou non du bâtiment principal, destiné à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément du bâtiment principal et construit sur le même emplacement que ce dernier.

**Bâtiments contigus**

Ensemble de bâtiments érigés sur un ou plusieurs lots distincts et composé d'au moins 3 bâtiments reliés en tout ou en partie par un ou des murs mitoyens ou par un toit couvrant un passage piétonnier.

**Bâtiment isolé**

Bâtiment principal érigé sur un ou plusieurs lots distincts et dégagé de tout autre bâtiment principal.

**Bâtiment jumelé**

Bâtiment principal érigé sur un ou plusieurs lots distincts et réuni, en tout ou en partie, à un seul autre bâtiment principal par un mur mitoyen.

**Bâtiment principal**

Bâtiment où est exercé un usage principal, y compris une maison mobile ou une roulotte. Dans le cas d'un centre d'achat, le centre, dans sa totalité, est considéré comme un bâtiment principal.

**Boulevard urbain**

Route ou ensemble de routes à débit rapide offrant des accès multiples et sur lequel des arrêts obligatoires et des feux de circulation peuvent être installés.

**Boutique de brocante**

Commerce et/ou activité de vente et/ou d'achat et/ou de prêt sur consignation d'articles neufs et usagés à des particuliers ou à des marchands, exclusion faite des friperies.

(V-965.93-00)

**Café terrasse**

Aménagement situé à l'extérieur, où sont disposées des tables et des chaises et adjacent à un bâtiment exploité comme établissement commercial de restauration, de détente ou de divertissement, lequel établissement est situé à l'intérieur de ce bâtiment.

**Centre commercial**

Un centre commercial est un ensemble d'établissements commerciaux constituant une unité architecturale, établi sur un site unique et qui est planifié, développé, détenu et administré comme une entité en soi ; il comprend un stationnement intégré et réservé d'une capacité correspondant au type et à la taille des établissements constituants.

**Clôture et haie**

Construction ou haie destinée à séparer une propriété ou partie d'une propriété d'une autre propriété ou d'autres parties de la même propriété et/ou en interdire l'accès.

**Coefficient d'occupation du sol**

Le rapport entre l'empreinte d'un bâtiment principal au sol et la superficie totale du lot où est érigé ce bâtiment. L'empreinte d'un bâtiment principal au sol correspond à la superficie que ce dernier occupe au sol et n'inclut pas les superficies de plancher du sous-sol ou des étages autres que le rez-de-chaussée. Également, lorsque certaines superficies du sol du lot concerné sont assujetties à des contraintes, telle que zones inondables, bandes riveraines ou fortes pentes, ces superficies sont retirées de la superficie totale du lot, servant au calcul du coefficient d'occupation du sol.

(264-2016)

**Comité consultatif d'urbanisme**

L'expression «Comité consultatif d'urbanisme» désigne le comité consultatif d'urbanisme de la Corporation.

**Commerce de vente au détail**

Établissement commercial ayant pour fonction de vendre, directement au client, des biens de consommation de toute nature. En outre, ce style de commerce comprend spécifiquement les établissements d'hébergement de nature commerciale.

## **Commerce de services et établissements administratifs**

Établissement dont l'activité principale consiste à offrir des services personnels, financiers, professionnels ou administratifs tant privés que publics de toute nature, y compris un centre de congrès, à l'exception de toutes les propriétés municipales (administration, parc, bâtiments récréatifs, centre culturel, etc.).

### **Conseil**

Le mot «Conseil» désigne le Conseil de la Corporation.

### **Construction**

Assemblage ordonné de matériaux reliés au sol comprenant d'une manière non limitative, les affiches, les enseignes, les réservoirs, les pompes à essence, les clôtures, les bâtiments, etc.

### **Corporation et Ville**

Les mots «Corporation» et «Ville» désignent la Corporation municipale de la ville de l'Ancienne-Lorette.

### **Cours**

Espaces correspondant au pourtour d'un bâtiment principal, implantés conformément au présent règlement, et bornés par les limites d'un emplacement. Les cours se divisent en : cour avant, cours latérales et cour arrière. La façon de localiser chacune de ces cours est clairement précisée au schéma 2.1. et ceci, en fonction des différentes formes d'emplacement possibles.

#### **Cour avant**

Espace s'étendant sur toute la largeur d'un emplacement, compris entre la ligne avant et la façade du bâtiment principal tracé parallèlement à la ligne avant. La cour avant est délimitée en fonction des caractéristiques du terrain sur lequel le bâtiment est érigé (voir schéma 2.1). Il peut y avoir une ou plusieurs cours avant. On parlera alors de cour avant principale et de cour(s) avant secondaire(s).

(347-2020)

#### **Cour arrière**

Espace s'étendant sur toute la largeur d'un emplacement compris entre la ligne arrière de ce terrain et une ligne formée par le mur arrière du bâtiment principal et ses prolongements jusqu'aux lignes latérales ou lignes de terrain. La cour arrière est délimitée en fonction des caractéristiques du terrain sur lequel le bâtiment est érigé (voir schéma 2.1).

(347-2020)

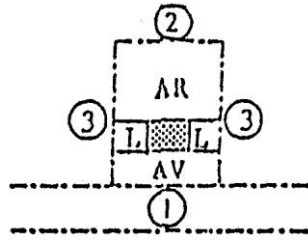
#### **Cour latérale**

Espace situé du côté latéral d'un bâtiment principal et délimité en fonction des caractéristiques du terrain sur lequel le bâtiment principal est érigé (voir schéma 2.1). La cour latérale est délimitée par la ligne latérale du terrain, le mur du côté latéral du bâtiment principal, le prolongement latéral du mur arrière et le prolongement latéral du mur de façade du bâtiment principal.

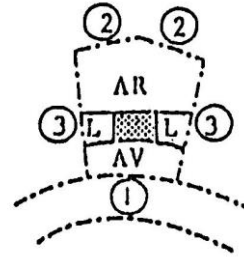
(347-2020)

**Schéma 2.1 : Schéma des cours et des lignes d'un emplacement**

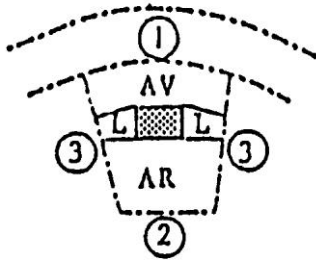
	: bâtiment principal		: ligne d'emplacement
Cour avant	: AV	Ligne avant	: 1
Cour arrière	: AR	Ligne arrière	: 2
Cour latérale	: L	Ligne latérale	: 3



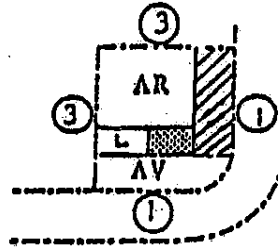
1) Emplacement standard



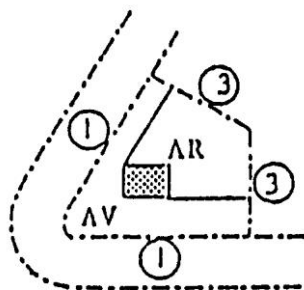
2) Emplacement standard situé à l'extérieur d'une courbe



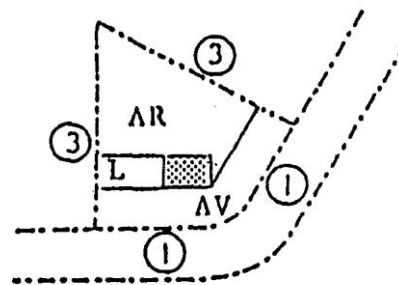
3) Emplacement standard situé à l'intérieur d'une courbe



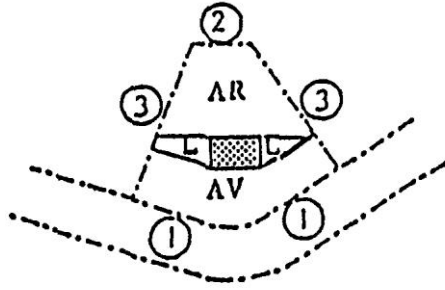
4) Emplacement d'angle droit (90°)  
 Bien qu'étant partie intégrante de la cour avant, cette superficie est comptabilisée dans le calcul de la cour arrière  
 (Schéma 179-2012)



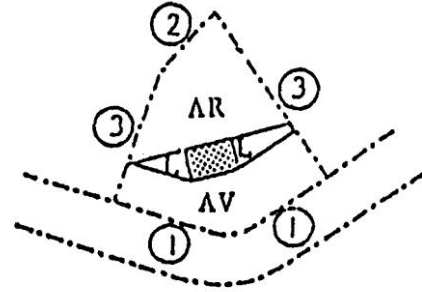
5) Emplacement d'angle de moins de 90° (aucune cour latérale)



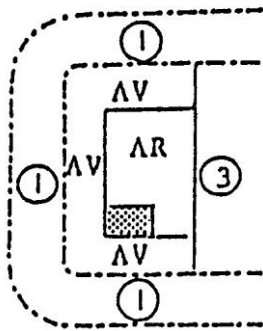
6) Emplacement d'angle de plus de 90°



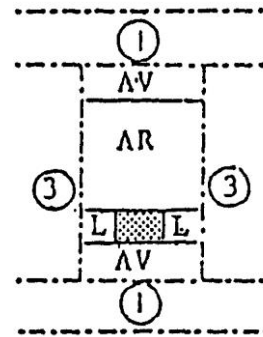
7) Emplacement d'angle de plus de 90°



8) Emplacement d'angle de plus de 90°



9) Emplacement transversal d'angle  
(aucune cour latérale)



10) Emplacement transversal intérieur

### Densité nette

Nombre de logements par hectare de terrain uniquement dévolu à l'habitation pour un projet, une zone ou un secteur de zone. Cette unité de mesure s'exprime en logements par hectare et se calcule en divisant le nombre total d'unités de logement par le nombre d'hectares de terrain affecté exclusivement à l'habitation, c'est-à-dire hormis la superficie dévolue à la voirie, aux espaces publics, aux bandes de protection riveraine.

### Édifice public

L'expression «édifice public» désigne les bâtiments mentionnés dans la «Loi de la sécurité dans les édifices publics» (S.R.Q. 1977, ch. S-3).

### Édifier

Construire, bâtir.

### Emplacement

Fonds de terre constitué d'un ou plusieurs lots distincts contigus dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés et formant une seule propriété ou pouvant servir à un usage principal.

(347-2020)

### Emprise de rue

Terrain réservé à l'implantation d'une voie publique.

## **Enseigne**

Désigne tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale (comprenant illustration, dessin, gravure, image ou décor), tout emblème (comprenant devise, symbole, ou marque de commerce), tout drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion), ou toute autre figure aux caractéristiques similaires qui :

- est une construction ou une partie d'une construction, ou qui y est attachée, ou qui y est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction, et
- est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention, et
- est visible de l'extérieur d'un bâtiment.

En ce qui a trait aux droits acquis, l'enseigne comprend la totalité de ses composantes, c'est-à-dire le panneau supportant les informations (support graphique), le poteau et sa base de béton. Aucun droit acquis ne saurait être reconnu à l'une ou l'autre de ces composantes prises séparément.

### **Enseigne directionnelle**

Une enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée.

### **Enseigne d'identification**

Une enseigne donnant les nom et adresse de l'occupant d'un bâtiment, ou les nom et adresse du bâtiment lui-même, ainsi que l'usage qui y est autorisé, mais sans mention d'un produit.

### **Enseigne publicitaire**

Une enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement tenu, vendu ou offert sur un autre emplacement que celui où elle est placée.

## **Étage**

Un étage est le volume d'un bâtiment compris entre un plancher, un plafond et des murs. Le premier étage d'un bâtiment est celui dont plus de la moitié du volume est situé à un niveau supérieur au terrain fini, ce pourcentage étant calculé directement sur la surface extérieure des fondations.

## **Façade**

Le mur du bâtiment où se trouve l'entrée principale donnant sur la rue.

## **Forte pente**

Dénivellation d'un terrain possédant une pente supérieure à 25 % et dont la hauteur du talus est supérieure à 5 m. La hauteur et le pourcentage d'une forte pente sont mesurés perpendiculairement à la pente. Un plateau ou un talus dont la pente est égale ou inférieure à 25 % est inclus dans une forte pente lorsque les conditions suivantes sont respectées :

- a. la projection horizontale du plateau ou du talus est inférieure à 5 m;
- b. le plateau ou le talus est compris entre des talus dont la pente est supérieure à 25 %;
- c. la hauteur totale des talus visés au paragraphe b est supérieure à 5 m.

(318.1-2018)

**Garage**

Bâtiment ou partie de bâtiment servant à remiser un ou plusieurs véhicules moteurs. Un garage doit être muni d'une porte de garage.

**Garage attenant**

Garage faisant partie d'un bâtiment principal ne comportant aucune pièce habitable en-dessus, en-dessous ou à l'arrière et destiné exclusivement au remisage des véhicules moteur.

(V-965.78-2-97)

**Garage incorporé**

Garage faisant partie d'un bâtiment principal et comportant des pièces habitables en-dessus, en-dessous ou à l'arrière.

**Garde-corps**

Ouvrage d'une hauteur maximale de 1,7 m formant protection devant le vide.

**Gîte auberge**

Désigne un établissement qui offre en location un minimum de quatre (4) chambres à coucher situées dans le domicile où réside l'exploitant. Le petit déjeuner, compris dans le prix de location, doit être servi sur les lieux.

(V-965.17-91)

**Gîte familial**

Désigne un établissement qui offre en location un maximum de trois (3) chambres à coucher situées dans le domicile où réside l'exploitant. Le petit déjeuner, compris dans le prix de location, doit être servi sur les lieux.

(V-965.17-91)

**Habitation**

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à l'usage et à l'occupation résidentielle par une ou plusieurs personnes.

**Habitation unifamiliale**

Bâtiment comprenant une seule unité de logement et destiné à loger un ménage. Comprend les maisons isolées, jumelées et contiguës.

**Habitation bifamiliale**

Bâtiment comprenant deux unités de logements distinctes.

**Habitation collective**

Un bâtiment abritant un groupe de personnes et comprenant les caractéristiques suivantes :

- les occupants ne sont pas apparentés ;
- les résidents y sont domiciliés d'une manière plus ou moins permanente par rapport au caractère transitoire des résidents des hôtels.

De manière non limitative, sont considérés comme habitations collectives :

- les habitations de personnes âgées, les maisons de transition (malades chroniques, délinquants), etc. ;
- les pensions ;
- les couvents et les monastères.

Dans tous les cas, le nombre de bénéficiaires par bâtiment doit être supérieur à trois.

**Habitation trifamiliale**

Bâtiment constitué de 2 ou 3 étages et comprenant 3 unités de logements.

**Habitation multifamiliale**

Bâtiment constitué de deux étages ou plus comprenant plus de 6 unités de logements.

**Habitation multiplex**

Bâtiment ou ensemble de bâtiments contigus constitué de 2 ou 3 étages et comprenant de 4 à 6 unités de logement.

(V-965.64-95)

**Hauteur d'une enseigne**

La hauteur d'une enseigne est la distance verticale entre le sol et le point le plus élevé de l'enseigne.

**Installation**

Une piscine et tout équipement, construction, système et accessoire destinés à en assurer le bon fonctionnement, à assurer la sécurité des personnes ou à donner ou empêcher l'accès à la piscine.

(347-2020)

**Ligne arrière**

Ligne de démarcation entre deux emplacements qui ne constitue ni une ligne avant ni une ligne latérale (voir schéma 2.1).

**Ligne avant**

Ligne de démarcation entre l'emplacement et l'emprise de la rue (voir schéma 2.1).

**Ligne du lot ou de l'emplacement**

Ligne de démarcation entre des emplacements adjacents ou des lots adjacents (voir schéma 2.1).

**Ligne de rue**

Ligne de démarcation délimitée par la surface du terrain occupé par la rue, notamment les chaînes de rue, trottoirs, pistes cyclables, bandes cyclables et autres aménagements semblables.

(347-2020)

**Ligne latérale**

Ligne de démarcation entre les emplacements ; cette ligne touche au moins en un point à la ligne de rue (voir schéma 2.1).

**Limite des hautes eaux**

Ligne où la végétation passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres.

**Lit moyen de la rivière**

Espaces du plan d'eau compris jusqu'à la limite des hautes eaux de rivières.

**Lot**

Propriété foncière délimitée lors d'une opération d'arpentage et inscrite au cadastre officiel au moyen d'un numéro permettant de l'identifier distinctement.

(347-2020)

**Magasin-entrepôt**

Établissement de grande surface pour le commerce libre-service de vente en gros et au détail ou établissement d'une superficie minimale de 2 788 mètres carrés de plancher pour le commerce libre-service de vente au détail. (R.V.Q. 169, art. 1)

**Marge**

Espace compris entre une ligne d'emplacement et une ligne parallèle à celle-ci et située à l'intérieur de l'emplacement. (179-2012)

**Marquise**

Construction en forme de toit en porte-à-faux sur un mur, ou appuyée sur des poteaux.

**Mur avant**

Mur d'un bâtiment le plus rapproché de la ligne avant et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci. La ligne de ce mur peut être brisée. Le mur avant peut correspondre à la façade principale du bâtiment.

**Mur latéral**

Mur perpendiculaire à la façade principale d'un bâtiment sans être un mur avant. La ligne de ce mur peut être brisée.

**Mur arrière**

Mur directement opposé à la façade principale d'un bâtiment et parallèle à celle-ci. La ligne de ce mur peut être brisée.

**Muret**

Ouvrage constitué de pierres naturelles, de tailles ou de maçonnerie érigé uniquement à des fins décoratives, esthétiques ou architecturales et destiné à marquer un espace sans en limiter l'accès. (347-2020)

**Occupation domestique**

Usage complémentaire à l'usage principal «habitation» et permettant au(x) résident(s) de l'habitation d'exercer une activité rémunératrice, à certaines conditions prescrites au présent règlement.

**Opération cadastrale**

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots faits en vertu de la Loi sur le cadastre (chapitre C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b ou 2175 du Code civil (L.R.Q., ch. A.19.1, art. 1, 7°)

**Ouvrage**

Assemblage de matériaux comprenant de façon non limitative les bâtiments, les clôtures, les haies, les piscines, les patios, les aires de stationnement, les murs de soutènement, les perrons, à l'exception toutefois des enseignes et des affiches.

**Piscine**

Bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau de 60 cm ou plus, à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermique lorsque leur capacité n'excède pas 2000 litres. (347-2020)

**Profondeur d'un lot ou d'un emplacement**

Distance moyenne entre la ligne d'emprise de rue et la ligne arrière du lot ou de l'emplacement et mesurée perpendiculairement à la ligne de recul (voir schéma 2.8).

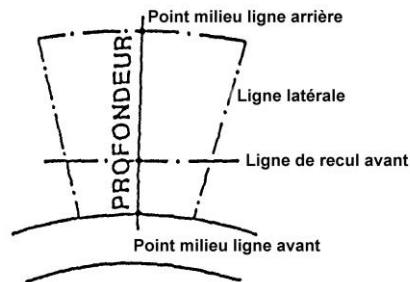
## Projet d'ensemble

Plusieurs bâtiments principaux implantés sur un même lot avec un usage commun d'une aire de stationnement, de bâtiments accessoires, de services ou d'équipements. (347-2020)

## Projet de redéveloppement

Tout projet de construction d'un ou de plusieurs bâtiments principaux sur un terrain, vacant ou non, et visant l'ajout d'au moins six unités de logement, ou tout projet visant la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment existant pour y ajouter cinq logements ou plus. (287-2023)

### Schéma 2.8



## Quiconque

Le mot «quiconque» désigne toute personne morale ou physique.

## Restaurant-minute (fast-food, quick lunch)

Établissement commercial de restauration ouvert au public, à l'intérieur duquel on vend des repas pouvant être apportés dans des contenants jetables ou pouvant être consommés sur place, dans une courte période.

## Rue privée

Chemin n'appartenant pas à la Municipalité ou n'ayant pas été déclaré officiellement ouvert par la Municipalité.

## Rue publique

Chemin ayant été déclaré officiellement ouvert par règlement de la Municipalité

## Superficie totale de plancher

Superficie des planchers d'un bâtiment mesurée à partir de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens, à l'exclusion des parties du bâtiment affectées à des fins de stationnement, à des fins d'installation de chauffage et d'équipements de même nature.

## Surface habitable

La surface propre à l'habitation, excluant le garage et les pièces de rangement donnant directement sur l'extérieur. (49-92)

## Terrain

Voir la définition d'emplacement. (347-2020)

## Surface habitable

La surface propre à l'habitation, excluant le garage et les pièces de rangement donnant directement sur l'extérieur. (49-92)

## **Terrain**

Voir la définition d'emplacement. (347-2020)

## **Théâtre**

Lieu destiné à la représentation de pièces, de spectacles dramatiques. Toutes les opérations de nature commerciale y sont tenues à l'intérieur, entre 8 heures et 24 heures exclusivement.

En aucun temps, un théâtre ne peut être associé directement ou indirectement à un cabaret, à une boîte de nuit, à un bar-spectacle, ni offrir de spectacle de discothèque, de danse ou toutes autres activités de mêmes catégories ou qui ne correspondent pas à la définition ci-haut présentée de la notion de « Théâtre ». (V-965.102-01)

## **Transformer**

Modifier les composantes d'un bâtiment sans changer la superficie d'occupation au sol, ni la hauteur du bâtiment. (Exemple : Changer la disposition des pièces.)

## **Usage**

Fin pour laquelle un bâtiment, ou partie de bâtiment, un emplacement ou partie d'emplacement sont ou peuvent être utilisés.

## **Usage complémentaire**

Usage couramment relié et compatible avec l'usage principal visé et contribuant à améliorer son utilité, sa commodité et son agrément.

## **Usage dérogatoire**

Un usage est dérogatoire lorsqu'il n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions du présent règlement.

## **Usage principal**

Tout usage autorisé à l'intérieur d'une zone et pouvant être exercé seul sur un terrain ou dans une construction.

## **Usage provisoire**

Usage pouvant être autorisé pour des périodes de temps préétablies.

## **Zone**

Toute partie du territoire délimitée par règlement et apparaissant au plan de zonage, adopté par le présent règlement.

## **Zone de faible courant**

L'expression « zone de faible courant » désigne la zone qui peut être inondée par une crue de récurrence de vingt-cent ans (20-100) telle que délimitée à la carte reproduite à l'annexe C du présent règlement. Est réputé être localisé à l'intérieur de cette zone inondable un bâtiment dont une partie du périmètre des fondations est localisée à l'intérieur de cette zone inondable vingt-cent ans (20-100). (V-965.101-01)

## **Zone de grand courant**

L'expression « zone de grand courant » désigne la zone qui peut être inondée par une crue de récurrence de zéro-vingt (0-20), telle que délimitée à la carte reproduite à l'annexe C du présent règlement. Est réputé être localisé à l'intérieur de cette zone inondable un bâtiment dont une partie du périmètre des fondations est localisée à l'intérieur de cette zone inondable zéro-vingt ans (0-20 ans). (V-965.101-01)

## CHAPITRE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE

### 3.1 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Pour les fins de la réglementation des usages, la Municipalité est répartie en zones ci-après énumérées, apparaissant au plan de zonage et identifiées par les lettres d'appellation ci-indiquées :

Zones d'habitation	Zones de commerce
R-A/A	C-A
R-A/B	C-B/B
R-A/C	C-C
R-A/D	C-C/A
R-B	C-C/D
R-C	C-E
R-M	
Zones mixtes	Zones communautaires
C-C/M	P-A
R-C/A	P-B
R-C/B	P-C
R-C/D	
R-C/E	
Zones centre-ville	Zones d'industries
C-V/A	I-A
C-V/B	
C-V/C	Zones d'utilité publique
C-V/D	U-A
	U-B

*(V-965.79-2-97, R.V.Q. 169, art. 2)*

*(179-2012)*

*(245-2015)*

### 3.2 RÉPARTITION DU TERRITOIRE EN SECTEURS DE VOTATION

Pour les fins de votation, les zones sont subdivisées en secteurs par un chiffre placé à la suite des lettres d'appellation de zone, et délimitées sur un plan dit « plan de zonage ».

### 3.3 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE

La délimitation, sur le plan de zonage des zones, est faite à l'aide de lignes ou de tracés identifiés dans la légende du plan. Lorsqu'il n'y a pas de mesures, les distances sont prises à l'aide de l'échelle du plan. En cas d'imprécision quant à la localisation exacte de ces limites, celles-ci sont présumées coïncider avec l'une ou l'autre des lignes suivantes :

- l'axe ou le prolongement de l'axe des rues existantes, homologuées ou proposées;

- l'axe des voies principales des chemins de fer;
- l'axe des cours d'eau;
- les lignes de lotissement ou leurs prolongements;
- les limites de la municipalité.

### **3.4 MODIFICATION DE LA ZONE C-V/B<sub>1</sub>**

La zone C-V/B<sub>1</sub> est agrandie à même une partie de la zone R-B<sub>8</sub> de manière à y inclure les lots 203-1-1, 204-1-1, 205-2 et 205-3, la zone R-B<sub>8</sub> étant réduite d'autant.

(V-965.1-89)

### **3.5 MODIFICATION DE LA ZONE C-C<sub>6</sub>**

La zone C-C<sub>6</sub> est agrandie à même une partie de la zone R-A/B<sub>11</sub> de manière à y inclure le lot 124-31, la zone R-A/B<sub>11</sub> étant réduite d'autant.

(V-965.2-89)

### **3.6 MODIFICATION DE LA ZONE R-C/A<sub>1</sub>**

La zone R-C/A<sub>1</sub> est agrandie à même une partie de la zone R-C<sub>16</sub> de manière à y inclure la partie du lot 142-55 qui est située dans cette zone, cette dernière étant réduite d'autant.

(V-965.9-90)

### **3.7 MODIFICATION DE LA ZONE R-A/B<sub>74</sub>**

La zone R-A/B<sub>74</sub> est agrandie à même une partie de la zone P-A<sub>3</sub> de manière à y inclure une partie du lot 247-P située dans ladite zone P-A<sub>3</sub>, cette dernière étant réduite d'autant.

(V-965.10-90)

### **3.8 MODIFICATION DE LA ZONE C-V/D<sub>1</sub>**

La zone C-V/D<sub>1</sub> est agrandie à même une partie de la zone C-V/B<sub>2</sub> de manière à y inclure les lots 179-2, 180-P, 180-1, 181-P, 182-A-1 et 182-A-P, ladite zone C-V/B<sub>2</sub> étant réduite d'autant.

(V-965.11-90)

### **3.9 MODIFICATION DE LA ZONE C-V/B<sub>2</sub>**

La zone C-V/B<sub>2</sub> est agrandie à même une partie de la zone C-V/A<sub>1</sub> de manière à y inclure le lot 198-2, ladite zone C-V/A<sub>1</sub> étant réduite d'autant.

(V-965.12-90)

### **3.10 CRÉATION DE LA ZONE R-B<sub>15</sub>**

Une nouvelle zone R-B<sub>15</sub> est créée à même une partie de la zone R-C<sub>100</sub> de manière à y inclure les lots 149 n<sup>os</sup> 144-8, 144-9-1, 144-9-2, 144-10-2 et 144-10-1, ladite zone R-C<sub>100</sub> étant réduite d'autant.

(V-965.16-91)

### **3.11 MODIFICATION DE LA ZONE R-A/B<sub>5</sub>**

La zone R-A/B<sub>5</sub> est agrandie à même une partie de la zone C-C<sub>8</sub> de manière à y inclure les lots 113-86-1, 113-86-2 et 113-86-3 projetés qui sont situés dans cette zone, cette dernière étant réduite d'autant.

(V-965.21-91)

### **3.12 MODIFICATION DE LA ZONE R-A/A<sub>1</sub>**

La zone R-A/A<sub>1</sub> est agrandie de façon à y inclure les zones C-A<sub>8</sub>, R-C<sub>20</sub> et R-A/C<sub>5</sub>, ces dernières étant par le fait même annulées.

(V-965.47-92)

### **3.13 CRÉATION D'UNE NOUVELLE ZONE R-B<sub>16</sub>**

La zone R-B<sub>16</sub> est créée à même une partie de la zone R-A/B<sub>74</sub> de manière à y inclure la partie du lot 247-P bornée au nord par une partie de la zone P-A<sub>3</sub>, au sud par une partie de la zone R-C<sub>9</sub>, à l'est par la zone C-C<sub>10</sub> et à l'ouest par une partie de la rivière Lorette, le tout tel qu'il appert au plan joint au présent règlement comme «Annexe A».

(V-965.48-92)

### **3.14 CRÉATION D'UNE NOUVELLE ZONE R-A/A<sub>3</sub>**

Une zone R-A/A<sub>3</sub> est créée à même la zone R-A/B<sub>27</sub> ladite zone R-A/B<sub>27</sub> étant par le fait même annulée.

(V-965.55-93)

### **3.15 CRÉATION DE LA ZONE R-A/B<sub>78</sub>**

Une nouvelle zone R-A/B<sub>78</sub> est créée à même une partie de la zone R-B<sub>9</sub> de façon à y inclure les lots 243-203, 218-25, 243-74 à 243-78, 218-5 à 218-22, 217-16 à 217-44 et le lot 217-51, ladite zone R-B<sub>9</sub> étant réduite d'autant.

(V-965.57-93)

### **3.16 CRÉATION D'UNE NOUVELLE ZONE R-A/A<sub>4</sub>**

Une zone R-A/A<sub>4</sub> est créée à même une partie des zones R-A/B<sub>37</sub> et R-A/B<sub>38</sub> qui sont par le fait même réduites, ladite zone R-A/A<sub>4</sub> étant délimitée comme suit :  
Bornée au nord par une partie des lots 240-P, 241-P, 240-168, 239-143 et par une partie de la rue Damiron ;

Bornée au sud par le lot 241-311-2 (parc), par la ligne séparatrice des lots 241-455 et 241-456, par la limite arrière des lots 241-453, 241-452, 241-451, 241-450 et par une partie de la limite arrière du lot 241-445 ainsi que par une partie de la rue de la Ritournelle ;

Bornée à l'est par la limite arrière des lots 239-94 à 239-99, 239-122 à 239-124, 239-134 à 239-143 ;

Bornée à l'ouest par la rivière Lorette et par une partie du lot 241-311-2 (parc).

(V-965.60-94)

### **3.17 MODIFICATION DE LA ZONE R-A/A<sub>2</sub>**

La zone R-A/A<sub>2</sub> est modifiée de façon à ce qu'une partie des lots 239-P et 238-P soit désormais incluse dans la zone R-A/B<sub>37</sub>.

La nouvelle zone R-A/A<sub>2</sub> est délimitée comme suit :

Bornée au nord par le lot 550-P ;

Bornée à l'est par les lots 550-P, 555-P, 556-P, 238-P et 239-P ;

Bornée au sud par une partie des lots 240-P et 241-P ainsi que par une partie des lots 240-168, 240-171 (rue Damiron) et par une partie du lot 239-143, par une partie des lots 239-P, 958-P et 238-P ;

Bornée à l'ouest par une partie de la rivière Lorette, par une partie de la rue du Créneau, par la limite arrière des lots 241-460 à 241-466-1, 241-468, 241-469, par une partie des lots 241-442 et 241-396, par la limite arrière des lots 241-385 à 241-388, 241-390 à 241-394 situés sur la rue Victor L.-Laurin et par la Ville de Ste-Foy.

(V-965.61-94)

### **3.18 CRÉATION DE LA ZONE R-A/D<sub>1</sub>**

Une nouvelle zone R-A/D<sub>1</sub> est créée à même une partie de la zone R-A/B<sub>16</sub> de façon à y inclure les lots 154 n.s., 154-77 n.s. et 154-P, ladite zone R-A/B<sub>16</sub> étant réduite d'autant.

(V-965.62-94)

### **3.19 MODIFICATION DE LA ZONE P-A<sub>4</sub>**

La zone P-A<sub>4</sub> est agrandie à même une partie de la zone P-C<sub>1</sub> de façon à y inclure les lots 146-5 et 145-3 ainsi que la partie des lots 147-2, 147-1, 141-23, 140-15, 137-39 et 136-11 qui est située au nord du ruisseau traversant lesdits lots 147-2, 147-1, 141-23, 140-15, 137-39 et 136-11, ladite zone P-C<sub>1</sub> étant réduite d'autant.

(V-965.66-95)

### **3.20 MODIFICATION DE LA ZONE R-C/B<sub>1</sub>**

La zone R-C/B<sub>1</sub> est agrandie à même une partie des zones R-A/B<sub>49</sub> et R-A/B<sub>49A</sub> de façon à y inclure le lot 270-4 ainsi que la partie du lot 258-71 qui est située dans la zone R-A/B<sub>49</sub>, lesdites zones R-A/B<sub>49</sub> et R-A/B<sub>49A</sub> étant par le fait même réduites.

(V-965.70-95)

### **3.21 CRÉATION DE LA ZONE R-C/D<sub>2</sub>**

Une nouvelle zone R-C/D<sub>2</sub> est créée à même la totalité de la zone R-C/A<sub>2</sub>, ladite zone R-C/A<sub>2</sub> étant par le fait même annulée.

(V-965.79-2-97)

### **3.22 MODIFICATION DE LA ZONE R-A/A<sub>2</sub>**

La zone R-A/A<sub>2</sub> est modifiée avec une partie des zones R-A/A<sub>1</sub> et R-A/A<sub>4</sub> de même qu'avec la création d'une nouvelle zone R-A/A<sub>5</sub>, le tout tel qu'il suit :

- Les lots 241-396, 241-442-2, 241-470, 241-469, 241-468 et 241-442-1 de la zone R-A/A<sub>2</sub> sont désormais inclus dans la zone R-A/A<sub>1</sub>, ladite zone R-A/A<sub>2</sub> étant par le fait même réduite d'autant ;
- Les lots 240-169, 240-168, 240-170, 239-145, 239-144, 239-143 et une partie des lots 240-P et 241-P de la zone R-A/A<sub>2</sub> sont désormais inclus dans la zone R-A/A<sub>4</sub>, ladite zone R-A/A<sub>2</sub> étant par le fait même réduite d'autant ;
- Les lots 550-P, 555-P, 556-P et une partie du lot 1523-P de la zone R-A/A<sub>2</sub> sont désormais inclus dans une nouvelle zone R-A/A<sub>5</sub>, ladite zone R-A/A<sub>2</sub> étant par le fait même réduite d'autant.

(V-965.73-95)

### **3.23 CRÉATION DE LA ZONE R-C/D<sub>1</sub>**

Une nouvelle zone R-C/D<sub>1</sub> est créée à même la totalité de la zone R-C/C<sub>1</sub>, ladite zone R-C/C<sub>1</sub> étant par le fait même annulée.

(V-965.79-2-97)

### **3.24 CRÉATION DE LA ZONE R-C/D<sub>3</sub>**

Une nouvelle zone R-C/D<sub>3</sub> est créée à même la totalité de la zone C/C<sub>10</sub>, ladite zone C/C<sub>10</sub> étant par le fait même annulée.

(V-965.79-2-97)

### **3.25 CRÉATION DE LA ZONE C-C/A<sub>1</sub>**

Une nouvelle zone C-C/A<sub>1</sub> est créée à même la totalité de la zone C-C<sub>9</sub>, ladite zone C-C<sub>9</sub> étant par le fait même annulée.

(V-965.79-2-97)

### **3.26 MODIFICATION DE LA ZONE R-C/B<sub>1</sub>**

La zone R-C/B<sub>1</sub> est agrandie à même une partie de la zones R-A/B<sub>49</sub> afin d'inclure dans ladite zone R-C/B<sub>1</sub> la partie des lots 258-73, 257-9 et 254-98 actuellement incluse dans la zone R-A/B<sub>49</sub>, ladite zone R-A/B<sub>49</sub> étant par le fait même réduite d'autant.

(V-965.79-2-97)

### **3.27 MODIFICATION DE LA ZONE R-A/B<sub>42</sub>**

La zone R-A/B<sub>42</sub> est agrandie à même une partie de la zone P-A<sub>1</sub> de façon à inclure dans ladite zone R-A/B<sub>42</sub> le lot 222-40, la zone P-A<sub>1</sub> étant par le fait même réduite d'autant.

(V-965.82-2-97)

### **3.28 MODIFICATION DU SECTEUR DE ZONE R-A/A<sub>5</sub>**

Le secteur de zone R-A/A<sub>5</sub> est agrandie à même une partie du secteur de zone R-A/A<sub>2</sub> de façon à y inclure les lots 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 241-471, 240-P, 239-P et 958-P, ledit secteur de zone R-A/A<sub>2</sub> étant par le fait même réduit d'autant.

(V-965.83-2-97)

### **3.29 MODIFICATION DU SECTEUR DE ZONE R-A/A<sub>5</sub>**

Le secteur de zone R-A/A<sub>5</sub> est agrandi à même une partie du secteur de zone R-A/A<sub>2</sub> de façon à y inclure le lot 238-P qui en fait actuellement partie, ledit secteur de zone R-A/A<sub>2</sub> étant par le fait même réduit d'autant.

(V-965.84-98)

### **3.30 CRÉATION DU SECTEUR DE ZONE R-C/D<sub>4</sub>**

Le secteur de zone R-C/D<sub>4</sub> est créé à même le secteur de zone C-B/A<sub>2</sub> de façon à y inclure les lots 130-71, 130-72, 130-68 et 130-P qui en font actuellement partie, ledit secteur de zone C-B/A<sub>2</sub> étant par le fait même annulé.

(V-965.85-98)

### **3.31 MODIFICATION DU SECTEUR DE ZONE R-A/A<sub>2</sub>**

Le secteur de zone R-A/A<sub>2</sub> est agrandi à même le secteur de zone R-A/A<sub>1</sub> de façon à y inclure les lots 241-442-2, 241-466-3 et 241-470, le secteur de zone R-A/A<sub>1</sub> étant par le fait même réduit d'autant.

(V-965.87-98)

### **3.32 MODIFICATION DES SECTEURS DE ZONES C-C<sub>1</sub> ET U-A<sub>1</sub>**

Le secteur de zone C-C<sub>1</sub> est agrandi à même les secteurs de zones P-A<sub>4</sub> et U-A<sub>1</sub> de façon à y inclure les lots 150-11, 149-8, 149-7, 149-6, 150-P, 149-P et 148-P actuellement inclus dans les secteurs de zones P-A<sub>4</sub> et U-A<sub>1</sub>, lesdits secteurs de zones étant par le fait même réduits d'autant.

(V-965.87-98)

### **3.32 CRÉATION DU SECTEUR DE ZONE C-C/B<sub>1</sub>**

Le secteur de zone C-C/B<sub>1</sub> est créé à même une partie du secteur de zone C-C<sub>6</sub> de façon à y inclure les lots 124-33-P, 123-2-P, 121-3-5, 120-P, 121-3-4-P et 119-P, ledit secteur de zone C-C<sub>6</sub> étant par le fait même réduit d'autant.

(V-965.90-99)

### **3.33 CRÉATION DU SECTEUR DE ZONE R-C/E<sub>1</sub>**

Le secteur de zone R-C/E<sub>1</sub> est créé à même le secteur de zone C-A<sub>5</sub> de façon à y inclure la totalité des lots qui en font partie, ledit secteur de zone C-A<sub>5</sub> étant par le fait même annulé.

(V-965.91-99)

### **3.34 MODIFICATION DU SECTEUR DE ZONE C-C<sub>6</sub>**

Le secteur de zone C-C<sub>6</sub> est agrandi à même le secteur de zone C-C/B<sub>1</sub> de façon à y inclure la totalité des lots qui en font partie, ledit secteur de zone C-C/B<sub>1</sub> étant par le fait même annulé.

*(V-965.95-00)*

### **3.35 CRÉATION DU SECTEUR DE ZONE R-A/A<sub>6</sub>**

Un secteur de zone R-A/A<sub>6</sub> est créé à même les secteurs de zones CM/C<sub>1</sub>, CM/H<sub>1</sub>, CM/CH<sub>1</sub> et R-A/B<sub>77</sub>, ces derniers étant par le fait même annulés.

*(V-965.97-01)*

### **3.36 CRÉATION DE LA ZONE C-C/D<sub>1</sub>**

La zone C-C/D<sub>1</sub>, est créée à même une partie du secteur de zone C-C<sub>1</sub> qui est ainsi réduit.

Les limites de la zone C-C/D<sub>1</sub> ainsi que les nouvelles limites du secteur de zone C-C<sub>1</sub> sont illustrées au plan numéro 2002111A01.PRO joint à ce règlement qui remplace le plan de zonage, quant à la zone et au secteur de zones susmentionnées.

*(R.V.Q. 169, art. 3)*

### **3.37 CRÉATION DE LA ZONE R-A/C<sub>5</sub>**

Une nouvelle zone R-A/C<sub>5</sub> est créée à même des lots situés dans la zone R-A/B<sub>35</sub>.  
*(11-2006)*

### **3.38 CRÉATION DE LA ZONE C-V/B<sub>3</sub>**

Une nouvelle zone C-V/B<sub>3</sub> est créée à même une partie des zones R-A/B<sub>47</sub>, R-A/B<sub>46</sub> ET P-A<sub>3</sub>. La zone P-A<sub>3</sub> est annulée.

*(51-2007)*

### **3.39 CRÉATION DE LA ZONE R-B<sub>17</sub>**

Une nouvelle zone R-B<sub>17</sub> est créée à même la zone P-B<sub>6</sub>. Se référer au règlement R.A.8V.Q. 22

*(11-2006)(R.A.8V.Q.22)*

### **3.40 CRÉATION DE LA ZONE R-C/B<sub>2</sub>**

Une nouvelle zone R-C/B<sub>2</sub> est créée à même la zone P-B<sub>6</sub>. Se référer au règlement R.A.8V.Q. 22.

*(11-2006)(R.A.8V.Q.22)*

### **3.41 CRÉATION DU SECTEUR DE ZONE R-A/A<sub>7</sub>**

Une nouvelle zone R-A/A<sub>7</sub> est créée à même une partie de la zone R-A/B<sub>47</sub>.

*(82-2008)*

### **3.42 CRÉATION DE LA ZONE R-C<sub>20</sub>**

Une nouvelle zone R-C<sub>20</sub> est créée à même la zone P-B<sub>6</sub>. Se référer au règlement R.A.8V.Q. 22.

*(11-2006)(R.A.8V.Q.22)*

### **3.43 MODIFICATION DE LA ZONE C-C<sub>1</sub>**

Dans la zone C-C<sub>1</sub>, sur les lots 1 312 966, 1 312 967, 1 312 968, 2 228 252 et 2 228 254 est permise l'activité de station service avec dépanneur et lave-auto, lorsque intégrée à un projet d'ensemble.  
(63-2007)

### **3.44 MODIFICATION DES ZONES C-C<sub>4</sub> ET R-C/D<sub>2</sub>**

Le plan de zonage est modifié en enlevant les lots 1 310 796 et 2 960 318 de la zone C-C<sub>4</sub> de façon à les inclure dans la zone R-C/D<sub>2</sub>.  
(135-2010)

### **3.45 MODIFICATION DES ZONES R-C/A<sub>1</sub> ET R-C<sub>16</sub>**

Le plan de zonage est modifié en enlevant les lots 1 777 248 et 1 777 254 de la zone R-C/A<sub>1</sub> de façon à les inclure dans la zone R-C<sub>16</sub>.  
(156-2011)

### **3.46 CRÉATION DU SECTEUR DE ZONE C-C/M<sub>1</sub>**

Les lots 1 312 964, 2 490 109, 3 305 555 et 3 305 556 sont retirés du secteur de zone C-C<sub>1</sub> pour être intégrés dans le secteur de zone C-C/M<sub>1</sub>. Les lots 2 832 180 et 2 832 183 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec, sont retirés du secteur de zone C-C/D<sub>1</sub> pour être intégrés dans le secteur de zone C-C/M<sub>1</sub>.  
  
Le secteur de zone C-C/M<sub>1</sub> est formé des lots 1 312 964, 2 490 109, 3 305 555, 3 305 556, 2 832 180 et 2 832 183, tous du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec.  
(179-2012)

### **3.47 MODIFICATION DES LIMITES DE LA ZONE R-A/B<sub>74</sub>**

Les lots 2 514 480, 2 514 479, 1 780 742, 1 780 741, 1 780 740, 1 780 738, 3 620 724 et 4 728 174 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec sont intégrés dans le secteur de zone R-A/B<sub>74</sub>.  
(183-2012)

### **3.48 CRÉATION DU SECTEUR DE ZONE R-A/B<sub>79</sub>**

Les lots 4 728 188, 4 728 189, 4 728 190, 4 728 191, 4 728 192, 4 728 193 et 4 728 194 sont retirés du secteur de zone R-A/A<sub>7</sub> et sont intégrés dans le secteur de zone R-A/B<sub>79</sub>.  
  
Le secteur de zone R-A/B<sub>79</sub> est formé des lots 4 728 188, 4 728 189, 4 728 190, 4 728 191, 4 728 192, 4 728 193 et 4 728 194, tous du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec.  
(184-2012)

### **3.49 MODIFICATION DES ZONES C-A<sub>7</sub> ET R-A/C<sub>3</sub>**

Le lot 1 311 006 du cadastre du Québec est retiré du secteur de zone C-A<sub>7</sub> et est intégré dans le secteur de zone R-A/C<sub>3</sub>  
(185-2012)

### **3.50 CRÉATION DE LA ZONE C-V/B<sub>4</sub>**

Le plan de zonage est modifié de façon à créer la zone C-V/B<sub>4</sub> à même une partie des zones R-C/B<sub>1</sub> et R-A/B<sub>49A</sub>.  
(225-2014)

### **3.51 MODIFICATION DE LA ZONE C-C<sub>3</sub> ET ABOLITION DE LA ZONE C-C<sub>4</sub>**

Le plan de zonage est modifié de façon à agrandir la zone C-C<sub>3</sub> à même la totalité de la zone C-C<sub>4</sub> qui est abolie et à même une partie de la zone I-A<sub>1</sub>  
(227-2014)

### **3.52 CRÉATION DE LA ZONE C-E<sub>1</sub>**

Le plan de zonage est modifié de façon à créer la zone C-E<sub>1</sub> au détriment de la zone R-A/B<sub>47</sub>  
(245-2015)

### **3.53 CRÉATION DE LA ZONE R-A/C<sub>7</sub>**

Le plan de zonage est modifié par la création de la nouvelle zone R-A/C<sub>7</sub> au détriment de la zone R-A/B<sub>47</sub>.  
(248-2015)

### **3.54 CRÉATION DE LA ZONE R-A/C<sub>8</sub>**

Le plan de zonage est modifié par la création de la nouvelle zone R-A/C<sub>8</sub> au à même la zone R-A/B<sub>74</sub>.  
(279-2016)

### **3.55 MODIFICATION DES ZONES R-A/B<sub>21</sub> ET R-B<sub>9</sub>**

Le plan de zonage est modifié en transférant le lot 1 778 157 de la zone R-A/B<sub>21</sub> à la zone R-B<sub>9</sub>.  
(280-2016)

### **3.56 MODIFICATION DES ZONES R-C102 ET R-C17**

Le plan de zonage est modifié en transférant le lot 1 312 980 des zones R-C102 et R-C17 à la zone C-C1.  
(331-2019)

**3.57 MODIFICATION DES ZONES U-B1 ET R-A/B71**

Le plan de zonage est modifié en transférant le lot no 2 501 607 de la zone U-B1 à la zone R-A/B71.

(332-2019)

**3.58 MODIFICATION DES ZONES R-A/B42 ET C-V/B1**

Le plan de zonage est modifié en transférant le lot 1 777 866 de la zone R/A-B42 à la zone C-V/B1

(379-2023)

**3.59 MODIFICATION DES ZONES R-A/B43 ET R-C/B1**

Le plan de zonage est modifié en transférant le lot 1 777 816 de la zone R/A-B43 à la zone R-C/B1.

(380-2023)

## CHAPITRE 4 – CLASSIFICATION DES USAGES

Pour les fins du présent règlement, les usages principaux sont regroupés selon leur nature, la compatibilité de leurs caractéristiques physiques, leur degré d'interdépendance, leurs effets sur la circulation, les écoles, les parcs et autres services publics ainsi que d'après la gravité des dangers ou inconvénients normaux ou accidentels qu'ils représentent, soit pour la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage, soit pour la santé publique, ou encore soit pour l'environnement naturel.

GROUPES	CLASSES D'USAGES
H = Habitation	h <sub>1</sub> = unifamilial h <sub>2</sub> = bi et trifamilial h <sub>3</sub> = mixte h <sub>4</sub> = multiplex h <sub>5</sub> = multifamilial h <sub>6</sub> = mobile
C = Commerce	C <sub>1</sub> , C <sub>2</sub> , C <sub>2-1</sub> = vente au détail, administration, service C <sub>3</sub> = commerce, centre municipal C <sub>4</sub> , C <sub>4-1</sub> = commerce de gros (artériel, administration et services) C <sub>5</sub> = (commerces à valeur ajoutée) C <sub>5-1</sub> = commerce artériel à grande surface
I = Industrie	i <sub>1</sub> = industrie à contrainte légère et moyenne
P = Communautaire	p <sub>1</sub> = équipement municipal p <sub>2</sub> = équipement public ou parapublic autre que municipal p <sub>3</sub> = équipement de récréation extérieure
U = Utilité publique	u <sub>1</sub> = équipement de transport u <sub>2</sub> = réseau routier

(V-965.79-2-97, V-965.95-00, R.V.Q. 169, art. 5)

### 4.1 LE GROUPE «HABITATION» (H)

Le groupe «HABITATION» réunit en six (6) classes d'usages, les habitations apparentées de par leur masse ou leur volume, la densité du peuplement qu'elles représentent et leurs effets sur les services publics, les écoles, les parcs et l'évaluation foncière.

Ces habitations peuvent être isolées ( $h_{1-1}$ ), jumelées ( $h_{1-2}$ ) ou contiguës ( $h_{1-3}$ ) pour le groupe d'habitations  $h_1$  seulement.

Pour les fins du présent règlement, un logement aménagé conformément aux dispositions du chapitre 13, dans le sous-sol d'une habitation unifamiliale, n'est pas comptabilisé dans le calcul du nombre total de logements par bâtiment.

Pour les autres types de logements ( $h_2$  à  $h_5$ ), chacun des logements est considéré comme une unité de logement. Ainsi, une habitation trifamiliale est un bâtiment qui loge 3 familles : 2 aux étages et une au sous-sol ou encore 3 aux étages et aucune au sous-sol.

(V-965.24-92)

#### **4.1.1 Habitation unifamiliale ( $h_1$ )**

Sont de cette classe d'usages les habitations de faible densité ne contenant qu'un seul logement. La densité nette minimale ne peut être inférieure à 8 log./ha.

#### **4.1.2 Habitation bi et trifamiliale ( $h_2$ )**

Sont de cette classe d'usages les habitations de densité moyenne ne contenant que 2 ou 3 logements. La densité nette minimale ne peut être inférieure à 8 log./ha.

#### **4.1.3 Habitation mixte ( $h_3$ )**

Sont de cette classe d'usages les habitations situées dans le même bâtiment qu'un commerce autorisé dans la zone concernée. La densité nette minimale ne peut être inférieure à 8 log./ha.

#### **4.1.4 Habitation multiplex ( $h_4$ )**

Sont de cette classe d'usages les habitations contenant de 4 à 6 logements et ayant une densité nette minimale de 8 log./ha.

#### **4.1.5 Habitation multifamiliale ( $h_5$ )**

Sont de cette classe d'usages les habitations contenant plus de 6 logements et ayant une densité nette minimale de 8 log./ha.

Sont également de cette classe d'usages les habitations collectives telles que définies à la terminologie.

#### **4.1.6 Habitation mobile ( $h_6$ )**

Sont de cette classe d'usages les habitations fabriquées à l'usine et transportables.

Ces habitations sont conçues pour être déplacées sur leurs propres châssis et roues jusqu'aux lots qui leur sont destinés. Elles peuvent être installées sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente.

Ces habitations ne contiennent qu'un seul logement. La densité nette minimale ne peut être inférieure à 8 log./ha.

#### **4.1.7 Habitation culturelle ( $h_7$ )**

Sont de cette classe d'usages les habitations de faible densité ne contenant qu'un seul logement auquel on peut greffer d'une manière complémentaire un usage de type culturel, tel que :

- une galerie d'art;
- une école de métier d'art;

- une école de musique;
- un gîte familial;
- un gîte auberge d'un maximum de quatre (4) chambres à coucher.

La densité nette minimale ne peut être inférieure à huit (8) log./ha.

Toutes les opérations complémentaires sont faites à l'intérieur du bâtiment principal.

L'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit supérieur aux limites édictées par le règlement V-949-89.

(V-965.62-94)

## **4.2 LE GROUPE «COMMERCE» (C)**

Le groupe «COMMERCE» réunit en 6 classes les usages de commerces et de services apparentés de par leur nature, l'occupation des terrains, l'édification et l'occupation des bâtiments. Aucun usage commercial ne peut être exercé sur un emplacement où il n'y a pas de bâtiment principal érigé conformément aux dispositions du présent règlement.

(V-965.3-90, V-965.79-2-97)

### **4.2.1 Commerce de voisinage (c<sub>1</sub>)**

#### **4.2.1.1 Exigences de base**

- Toutes les opérations sont faites à l'intérieur du bâtiment principal, à l'exception du remplissage en carburant des véhicules moteurs, de l'ajout de lubrifiant et du remplacement d'accessoires pouvant être rapidement incorporés aux véhicules, du service de repas et de boissons en plein air;
- la superficie totale de plancher pour chaque établissement commercial du type Commerce de vente au détail localisé dans un bâtiment isolé, jumelé ou contigu est de 5 500 m<sup>2</sup> max.;
- la superficie totale de plancher pour chaque établissement du type Administration et services localisé dans un bâtiment isolé, jumelé ou contigu est de 1100 m<sup>2</sup> max.;
- dans le cas d'un centre commercial, la superficie totale de plancher est de 5 500 m<sup>2</sup> max.;
- la marchandise vendue est généralement transportée par le client lui-même ou lui est livrée par des véhicules motorisés d'au plus une (1) tonne de charge utile;
- la réception des marchandises doit obligatoirement se faire dans la cour arrière de l'emplacement;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit supérieur aux limites édictées par le règlement V-949-89;
- aucune marchandise n'est entreposée à l'extérieur pour quelque période que ce soit, sauf les deux exceptions qui suivent, à savoir :
  - l'étalage de fruits ou de légumes à l'extérieur est autorisé en dehors de la marge de recul prescrite aux tableaux 5.1 et 5.2 exclusivement sur un emplacement commercial qui est déjà affecté à l'un des usages principaux «horticulture», «marché d'alimentation» et «marché de fruits et légumes» ;

- l'étalage de fleurs à l'extérieur est autorisé en dehors de la marge de recul prescrite aux tableaux 5.1 et 5.2 exclusivement sur un emplacement commercial situé à l'extérieur des terrains d'un centre commercial et qui est déjà affecté aux usages principaux «fleuriste» et «horticulture».

(V-965.8-90, V-965.81-97)

#### 4.2.1.2 Usages autorisés

Sont de cette classe les établissements qui, sans être énumérés dans une sous-classe, répondent aux exigences de l'article 4.2.1.1. Dans ce cas, les établissements sont intégrés dans une des sous-classes par similitude aux établissements énumérés :

- a) les commerces d'alimentation générale et spécialisée, tels que :  
épicerie, boucherie, fruits et légumes, produits de boulangerie, bonbons et confiserie, produits laitiers, produits de charcuterie, pâtisserie, supermarché;
- b) vente de produits de consommation courante, tels que :  
fleuriste, magasin de chaussures, magasin de vêtements, quincaillerie, magasin de meubles, pharmacie, tabagie, dépanneur avec ou sans poste d'essence;
- c) services personnels, financiers et professionnels, tels que :  
garderie, coiffeur, salon de beauté, salon de bronzage, bureau de poste, buanderie, cordonnerie, serrurier, modiste, tailleur, nettoyeur, presseur, banque, caisse populaire, clinique médicale, cabinet de services (tels que médecins, pédiatres, podiatres, dentistes, denturologistes, comptables, architectes, ingénieurs, avocats, notaires, urbanistes, graphistes, photographes, optométristes, opticiens, arpenteurs, évaluateurs, cabinets de gestion, traitement informatique, courtiers en immeuble), CLSC, galerie d'art;
- d) autres services commerciaux, tels que :  
restaurant et restaurant-minute sans service à l'auto, poste d'essence;
- e) services administratifs des gouvernements provincial et fédéral, incluant les paragouvernementaux.

Usages spécifiquement prohibés :

Les usages relatifs au commerce d'entreposage de tous genres à des fins domestiques ou commerciales sont strictement prohibés.

(227-2014)

## 4.2.2 Commerce centre-ville (c<sub>2</sub>)

### 4.2.2.1 Exigences de base

- Toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment, sauf dans les cas des parcs de stationnement de propriété publique et des restaurants avec service extérieur;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit supérieur aux limites édictées par le règlement V-949-89;
- la superficie totale de plancher pour chaque établissement commercial du type Commerce de vente au détail localisé dans un bâtiment isolé, jumelé ou contigu est de 5 500 m<sup>2</sup> max.;
- la superficie totale de plancher pour chaque établissement du type Administration et services localisé dans un bâtiment isolé, jumelé ou contigu est de 1100 m<sup>2</sup> max.;
- dans le cas d'un centre commercial, avec espaces à bureaux ou non, et dans le cas d'un supermarché d'alimentation, la superficie totale de plancher est de 5 500 m<sup>2</sup> max.;
- aucune marchandise n'est entreposée à l'extérieur pour quelque période que ce soit, sauf les deux exceptions qui suivent, à savoir :

l'étalage de fruits ou de légumes à l'extérieur est autorisé en dehors de la marge de recul prescrite aux tableaux 5.1 et 5.2 exclusivement sur un emplacement commercial qui est déjà affecté à l'un des usages principaux «horticulture», «marché d'alimentation» et «marché de fruits et légumes» ;

l'étalage de fleurs à l'extérieur est autorisé en dehors de la marge de recul prescrite aux tableaux 5.1 et 5.2 exclusivement sur un emplacement commercial situé à l'extérieur des terrains d'un centre commercial et qui est déjà affecté aux usages principaux «fleuriste» et «horticulture».

(V-965.8-90, V-965.63-94, V-965.81-97)

#### 4.2.2.2 Usages autorisés

Sont de cette classe les établissements qui, sans être énumérés dans une sous-classe, répondent aux exigences de l'article 4.2.2.1. Dans ce cas, les établissements doivent être intégrés dans une des sous-classes par similitude aux établissements énumérés :

- a) les établissements de la classe d'usages c<sub>1</sub>, à l'exception des postes d'essence;
- b) les commerces de restauration, de détente et de divertissements, tels que :  
bars (excluant les bars spectacles), brasseries, cafés, cafés terrasses, cafés-théâtres, salles de réceptions, cinémas, théâtres;
- c) les restaurants, avec ou sans services extérieur et sans service à l'auto. Les restaurants-minute, sans service à l'auto, comprenant un minimum de 5 tables à l'intérieur de l'établissement, les restaurants-minute comprenant moins de 5 tables devant être localisés à l'intérieur d'un centre commercial;
- d) les stationnements intérieurs et extérieurs de propriété publique, sauf les stationnements extérieurs étagés;
- e) les locaux et salles polyvalentes servant à des fins communautaires, culturelles, sportives et éducatives, locaux pour associations, clubs sociaux;
- f) les ateliers de réparation artisanale (réparation de biens autres que véhicules motorisés, réparation d'appareils électroménagers, réparation de meubles, etc.) et/ou de production artisanale (imprimerie, fabrication de meubles, etc.).

(V-965.4-90, V-965.63-94)

Usages spécifiquement prohibés :

Les usages relatifs au commerce d'entreposage de tous genres à des fins domestiques ou commerciales sont strictement prohibés.

(227-2014)

#### 4.2.3 Commerce centre municipal c<sub>3</sub>

##### 4.2.3.1 Exigences de base

Sous cette classe d'usages sont réunis les établissements commerciaux du type Commerce de vente au détail et du type Administration et services qui visent la création d'un centre municipal au sens du schéma d'aménagement de la Communauté Urbaine de Québec.

Ces établissements commerciaux sont de forts générateurs de circulation automobile qui nécessitent, de par la nature des produits qui y sont vendus ou des services qui y sont offerts, d'être situés en bordure des voies principales de communication et qui répondent aux exigences suivantes :

- Toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est remise à l'extérieur pour quelque période que ce soit :
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit supérieur aux limites édictées par le règlement V-949-89;
- la superficie totale de plancher, pour chaque établissement commercial du type Commerce de vente au détail localisé dans un bâtiment isolé ou jumelé est de 13 200 m<sup>2</sup> max.;
- la superficie totale de plancher, pour chaque établissement du type Administration et Services localisé dans un bâtiment isolé ou jumelé est de 6 600 m<sup>2</sup> max.

(V-965.8-90)

#### 4.2.3.2 Usages autorisés

Sont de cette classe les établissements qui, sans être énumérés dans une sous-classe, répondent aux exigences de l'article 4.2.3.1. Dans ce cas, les établissements doivent être intégrés dans une des sous-classes par similitude avec les établissements énumérés :

- a) les commerces d'hébergement tels que hôtels et motels de 150 chambres minimum ;
- b) les établissements suivants, à la condition qu'ils soient intégrés à un complexe hôtelier, les restaurants et les agences de location (sans véhicule), les bars, les discothèques, les espaces à bureaux et les centres commerciaux comprenant un maximum de 10 commerces de vente au détail ou de services ;
- c) les édifices à bureaux ;
- d) les édifices regroupant des services personnels, financiers et professionnels tels que ;  
coiffeur, salon de beauté, salon de bronzage, bureau de poste, buanderie, cordonnerie, nettoyeur, banque, caisse populaire, clinique médicale, optométriste et opticien, magasins de vêtements.

Usages spécifiquement prohibés :

Les usages relatifs au commerce d'entreposage de tous genres à des fins domestiques ou commerciales sont strictement prohibés.

(227-2014)

#### 4.2.4 Commerce artériel (c<sub>4</sub>)

##### 4.2.4.1 Exigences de base

Sous cette classe d'usages sont réunis les établissements commerciaux du type Commerce de vente au détail et du type Administration et Service qui sont, de façon générale, moins compatibles avec l'habitation, qui consomment de grands espaces servant à l'exhibition et/ou à l'entreposage de la marchandise, qui sont de forts générateurs de circulation automobile, qui nécessitent, de par la nature des produits qui y sont vendus, d'être situés en bordure des voies principales de communication et qui répondent aux exigences suivantes :

- à l'exception de l'exposition pour fins de vente des véhicules automobiles dont la masse nette est inférieure à 2 300 kilos qui est autorisée dans les cours latérales et dans la cour avant à une distance de trois mètres 3 m de la ligne de rue, l'entreposage extérieur n'est permis que dans les cours arrière. De plus, dans les cas d'un emplacement d'angle, le propriétaire devra installer une clôture opaque sur ou en dehors de la marge de recul. Les dispositions du chapitre 18 du présent règlement s'appliquent;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit supérieur aux limites édictées par le règlement V-949-89;
- le transport de la marchandise s'effectue généralement par véhicules lourds (camion de 6 roues et plus et semi-remorque), sauf dans le cas des établissements commerciaux des classes d'usages c<sub>1</sub> et c<sub>2</sub>;
- la superficie totale de plancher, pour chaque établissement commercial du type Commerce de vente au détail localisé dans un bâtiment isolé ou jumelé, est 5 500 m<sup>2</sup> max.
- la superficie totale de plancher, pour chaque établissement commercial du type Administration et Services localisé dans un bâtiment isolé ou jumelé, est de 550 m<sup>2</sup> max.

- l'opération de machinerie lourde est interdite dans toutes les cours;
- les héliports sont prohibés.
- toute activité de transformation de matériaux est interdite dans toutes les cours incluant les opérations de démontage, démolition, etc.;
- l'entreposage extérieur de pièces de véhicules, de pneus, de carcasses de véhicules, de ferrailles, de rebuts de construction, de pièces de récupération ou de recyclage, est prohibé.

(V-965.3-90, V-965.4-90)

#### 4.2.4.2 Usages autorisés

Sont de cette classe les établissements qui, sans être énumérés dans une sous-classe, répondent aux exigences de l'article 4.2.4.1. Dans ce cas, ces établissements doivent être intégrés dans une des sous-classes, par similitude aux établissements énumérés :

- a) les établissements des classes d'usages  $c_1$  et  $c_2$  ; à l'exception d'un C.L.S.C.;
- b) les commerces de gros ;
- c) les commerces reliés à l'automobile, tels que :
  - station-service et poste d'essence, avec ou sans lave-autos, lave-autos ;
  - vente, entretien, remisage et réparation de véhicules motorisés ;
  - bureaux et agence de location de véhicules automobiles ;
  - les ateliers de peinture et de débosselage aux conditions suivantes :
    - 1) L'usage doit être complémentaire à un commerce de vente de véhicules automobiles neufs.
    - 2) L'usage doit être effectué à l'intérieur du bâtiment principal et ne peut excéder 20% de la superficie totale de plancher.
- d) les commerces de vente et de réparation de marchandises aratoires, vente de machineries lourdes, vente de pièces ;
- e) les commerces de vente de matériaux de construction ;
- f) les services ambulanciers ;
- g) les commerces de vente et de location d'équipement ou de véhicules récréatifs tels roulottes, tentes-roulottes, maisons mobiles motorisées ou non, embarcations nautiques, piscines ;
- h) les centres de récréation commerciale intérieure ;
- i) les commerces d'hébergement et de restauration, tels que hôtels, motels, restaurants et restaurants-minute avec ou sans service à l'auto, bars, brasseries, discothèques, salles de danse commerciales, les gîtes auberges;
- j) les bureaux de vente et espaces d'exhibitions de maisons mobiles, de maisons préfabriquées et de chalets ;
- k) les ateliers de métiers, tels que les entrepreneurs généraux, électriciens, plombiers, ferblantiers, menuisiers, manufactures et autres ;
- l) les centres commerciaux.

(V-965.17-91)

Usages spécifiquement prohibés :

Les usages relatifs au commerce d'entreposage de tous genres à des fins domestiques ou commerciales sont strictement prohibés.

(227-2014)

#### **4.2.5 Commerce centre-ville à usages restreints (c<sub>2-1</sub>)**

##### 4.2.5.1 Exigences de base

Les exigences de base des articles 4.2.2.1 s'appliquent à la classe d'usage c<sub>2-1</sub>.

##### 4.2.5.2 Usages autorisés

Sont de cette classe, les établissements qui, sans être énumérés dans une sous-classe, répondent aux exigences de l'article 4.2.2.1. Dans ce cas, les établissements doivent être intégrés dans une des sous-classes, par similitude aux établissements énumérés, soit :

- les établissements de la classe d'usage c<sub>2</sub>, à l'exception des commerces de détente et de divertissement tels que bars, brasseries, cafés, cafés terrasses, cafés-théâtres, salles de réceptions, cinémas, théâtres.

Usages spécifiquement prohibés :

Les usages relatifs au commerce d'entreposage de tous genres à des fins domestiques ou commerciales sont strictement prohibés.

(227-2014)

#### **4.2.6 Commerce artériel à usages restreints (c<sub>4-1</sub>)**

##### 4.2.6.1 Exigences de base

Les exigences de base des articles 4.2.4.1 s'appliquent à la classe d'usage c<sub>4-1</sub>.

##### 4.2.6.2 Usages autorisés

Sont de cette classe, les établissements qui, sans être énumérés dans une sous-classe, répondent aux exigences de l'article 4.2.4.1. Dans ce cas, ces établissements doivent être intégrés dans une des sous-classes, par similitude aux établissements énumérés, soit :

- les établissements de la classe d'usage c<sub>4</sub> à l'exception des bars, brasseries, discothèques et salles de danse commerciales.

(V-965.79-2-97)

Usages spécifiquement prohibés :

Les usages relatifs au commerce d'entreposage de tous genres à des fins domestiques ou commerciales sont strictement prohibés.

(227-2014)

#### **4.2.7 Commerces artériels à valeur ajoutée (c<sub>5</sub>)**

##### 4.2.7.1 Exigences de base

- toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment, sauf dans les cas des parcs de stationnement de propriété publique et des restaurants avec service extérieur;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit supérieur aux limites édictées par le règlement v-949-89;
- la superficie totale de plancher pour chaque établissement commercial du type Commerce de vente au détail localisé dans un bâtiment isolé, jumelé ou contigu est de 5 500 m<sup>2</sup> maximum;
- la superficie totale de plancher pour chaque établissement du type Administration et Services localisé dans un bâtiment isolé, jumelé ou contigu est de 1 925 m<sup>2</sup> maximum;

- aucune marchandise n'est entreposée à l'extérieur pour quelque période que ce soit, sauf les deux exceptions qui suivent, à savoir :
  - l'étalage de fruits ou de légumes à l'extérieur est autorisé en dehors de la marge de recul prescrite aux tableaux 5.1 et 5.2 exclusivement sur un emplacement commercial qui est déjà affecté à l'un des usages principaux « horticulture », « marché d'alimentation » et « marché de fruits et légumes »
  - l'étalage de fleurs à l'extérieur est autorisé en dehors de la marge de recul prescrite aux tableaux 5.1 et 5.2 exclusivement sur un emplacement commercial situé à l'extérieur des terrains d'un centre commercial et qui est déjà affecté aux usages principaux « fleuriste » et « horticulture ».

(V-965.95-00)

#### 4.2.7.2 Usages autorisés

Sont de cette classe, les établissements qui, sans être énumérés dans une sous-classe, répondent aux exigences de l'article 4.2.7.1. Dans ce cas, ces établissements doivent être intégrés dans une des sous-classes, par similitude aux établissements énumérés, soit :

- les établissements de la classe d'usages C<sub>2</sub>;
- les commerces de gros;
- les bureaux et agences de location de véhicules automobiles localisés à l'intérieur d'un commerce existant;
  - le bureau et agence de location de véhicules automobiles est au nombre de 1 maximum par emplacement;
  - le bureau et agence de location de véhicules doit occuper un maximum de 10 % de la superficie totale de tous les planchers au-dessus du niveau du sol;
  - les véhicules automobiles de location doivent être entreposés et stationnés en tout temps en cour arrière seulement et lorsque la cour arrière est visible de la rue, elle doit être ceinturée d'une haie dense en conformité avec les dispositions de l'article 7.4 du Règlement de zonage no V-965-89.

(138-2010)

(247-2020)

- les commerces de vente de matériaux de construction;
- les centres de récréation commerciale intérieure;
- les commerces d'hébergement et de restauration, tels que hôtels, motels, gîtes-auberges, restaurants et restaurants minute avec ou sans service à l'auto, brasseries;
- les centres commerciaux et d'affaires;
- les centres de recherche;
- les industries de haute technologie et de pointe.

(V-965.95-00)

Usages spécifiquement prohibés :

Les usages relatifs au commerce d'entreposage de tous genres à des fins domestiques ou commerciales sont strictement prohibés.

(227-2014)

## **4.2.8 Commerces artériels à grande surface (C5-1)**

### 4.2.8.1 Exigences de base

Toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment, sauf dans le cas des parcs de stationnement de propriété publique et des restaurants avec service extérieur. L'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit supérieur aux limites édictées par le *Règlement V-949-89* de l'ex-Ville de L'Ancienne-Lorette et n'est source d'aucune incommodité, ni aucun inconvénient pour le voisinage immédiat.

L'aire d'entreposage extérieure ne peut excéder 15 % de la superficie totale de plancher du magasin-entrepôt.

Le transport de la marchandise s'effectue généralement par véhicules lourds et par semi-remorques.

*(R.V.Q. 169, art. 6)*

### 4.2.8.2 Usages autorisés

Sont de cette classe, les établissements qui, sans être énumérés dans une sous-classe, répondent aux exigences de l'article 4.2.8.1. Dans ce cas, ces établissements doivent être intégrés dans une des sous-classes, par similitude aux établissements énumérés, soit :

- les établissements de la classe C5;
- les établissements de réparation de véhicules automobiles reliés à un magasin-entrepôt;
- les établissements de vente de pièces de véhicules automobiles reliés à un magasin-entrepôt;
- les centres de jardinage extérieurs avec entreposage de produits horticoles reliés à un magasin-entrepôt.

*(R.V.Q. 169, art. 6)*

Usages spécifiquement prohibés :

Les usages relatifs au commerce d'entreposage de tous genres à des fins domestiques ou commerciales sont strictement prohibés.

*(227-2014)*

### 4.3 LE GROUPE «INDUSTRIE» (I)

Le groupe «INDUSTRIE» réunit en une classe d'usages les entreprises manufacturières, les usines, les ateliers et les entrepôts qui, de par la nature de leurs opérations ou des matières entreposées, entraîneraient certains inconvénients pour le voisinage. Aucun usage industriel ne peut être exercé sur un emplacement où il n'y a pas de bâtiment principal érigé conformément aux dispositions du présent règlement.

(V-965.3-90)

#### 4.3.1 Industrie légère et modérée (i<sub>1</sub>)

##### 4.3.1.1 Exigences de base

- à l'exception de l'exposition pour fins de vente des véhicules automobiles dont la masse nette est inférieure à 2 300 kilos qui est autorisée dans les cours latérales et dans la cour avant à une distance de trois mètres (3 m) de la ligne de rue, l'entreposage extérieur n'est permis que dans la cour arrière et dans les cours latérales selon les dispositions du présent règlement; l'entreposage en façade est formellement interdit;
- aucun bruit supérieur aux limites édictées par le règlement V-949-89;
- aucune émission de fumée, de quelque source que ce soit, dont la densité excède celle décrite comme numéro 2 du «Ringelmann Smoke Chart» ne doit être générée à l'extérieur de l'emplacement industriel à l'exception cependant d'une fumée dont l'ombre ne serait pas plus noire que le numéro 3 du «Ringelmann Smoke Chart» pour une période ou des périodes ne dépassant pas 4 min. par demi-heure;
- aucune odeur ou gaz en quantité suffisante pour devenir nuisance ou un danger public ne doit subsister au-delà des limites de l'emplacement industriel;
- aucune vibration terrestre ou chaleur émanant de procédés industriels et perceptible par le sens de l'homme ne doit être générée à l'extérieur de l'emplacement industriel (terrain);
- aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchiée par le ciel ou autrement, émanant d'arcs électriques, de chalumeaux à acétylène, de phares d'éclairage, de hauts-fourneaux ou autres procédés industriels de même nature, ne doit être visible d'où que ce soit hors de l'emplacement industriel (terrain).

Sont, de plus, permis dans cette classe d'usages, les restaurants et brasseries offrant une desserte pour le secteur industriel.

(V-965.4-90)

##### 4.3.1.2 Usages autorisés

Sont de cette classe d'usages, les établissements qui, sans être énumérés ci-dessous, présentent une similitude avec les établissements suivants :

- les établissements de la classe d'usages c<sub>4</sub>, en excluant toutefois les établissements faisant partie des classes d'usages c<sub>1</sub> et c<sub>2</sub>, habituellement autorisés dans la classe c<sub>4</sub>;

- les entreprises de camionnage et d'autobus;
- les ateliers de réparation automobile, incluant les services de peinture et de débosselage;
- les boutiques de brocante
- les ateliers de fabrication;
- les établissements de spectacle à caractère érotique.

(V-965.93-00)

#### **4.4 LE GROUPE «COMMUNAUTAIRE» (P)**

Le groupe «COMMUNAUTAIRE» réunit en 2 classes tous les usages affectant les bâtiments et espaces publics et para-publics qui impliquent, comme principale activité, l'éducation, les loisirs, les activités culturelles ou l'administration municipale.

##### **4.4.1 Communautaire à caractère municipal (p<sub>1</sub>)**

Sont de cette classe d'usages, de manière non limitative, les équipements municipaux suivants :

- bureau municipal;
- hôtel de ville;
- casernes de pompiers;
- postes de polices;
- équipements de récréation intérieure et extérieure de loisirs et sports divers;
- équipements culturels;
- site de dépôt à neige;
- garage municipal.

(V-965.65-95)

##### **4.4.2 Communautaire à caractère public et para-public (p<sub>2</sub>)**

Sont de cette classe d'usages, de manière non limitative, les établissements culturels, conventuels ou religieux de toute nature, les équipements culturels, de santé et d'éducation à caractère local, de nature publique ou para-publique suivants :

- église ;
- écoles ;
- cimetières ;
- salles paroissiales ;
- salles de l'âge d'or ;
- salles de clubs sociaux ;
- établissements et équipements municipaux.

(V-965.65-95)

##### **4.4.3 Communautaire à caractère récréatif (p<sub>3</sub>)**

Sont de cette classe d'usages, les équipements de récréation extérieure.

## **4.5 LE GROUPE «UTILITÉ PUBLIQUE» (U)**

Le groupe «UTILITÉ PUBLIQUE» réunit tous les usages affectant les constructions et les terrains publics et semi-publics utilisés aux fins de transports de biens ou de personnes, de communications et de télécommunications.

Ce groupe réunit les terrains et constructions qui requièrent généralement de grands espaces et qui sont susceptibles d'être de forts générateurs de bruit et de circulation.

### **4.5.1 Équipements de transport reliés au transport ferroviaire (u<sub>1</sub>)**

Cette classe d'usages regroupe les gares et les cours de triage reliées au transport ferroviaire.

### **4.5.2 Réseau routier d'envergure (u<sub>2</sub>)**

Sont de cette classe d'usages, l'emprise du boulevard Henri IV, de même que l'emprise d'un futur boulevard urbain.

## **4.6 USAGES SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS ET LIMITÉS**

Sont spécifiquement prohibés dans chacune des zones spécifiées à l'article 3.1 les usages suivants :

- les cimetières d'autos ;
- les sites d'enfouissement de matériaux secs ou sanitaires ;
- les entreprises de récupération ou de recyclage, avec entreposage extérieur ;
- les carrières et sablières ;
- les haltes routières pour camion ;
- les centrales de production d'énergie électrique.

La production, l'entreposage, le transport ou la mise au rebut de produits toxiques ou de produits radioactifs est de plus formellement prohibé à l'intérieur des limites de la municipalité.

Sont spécifiquement limités dans les zones industrielles «I» les commerces offrant des spectacles à caractère érotique. De plus, ces usages sont limités à un commerce par zone.

Sont spécifiquement prohibés, à titre d'usages complémentaires à l'habitation, les rampes de rouli-roulant.

(V-965.71-95, V-965.76-96)

## **4.7 USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS**

Pour les fins de la présente réglementation, les parcs et terrains de jeux de propriété publique sont autorisés dans toutes les zones.

## **4.8 CLASSES D'USAGES AUTORISÉES PAR ZONE**

Outre le Tableau 4.1 qui spécifie, pour chaque zone, les usages autorisés ainsi que les particularités propres à certaines zones, il est impératif de se référer systématiquement au chapitre 17 lequel regroupe d'autres particularités propres à plusieurs zones.

TABLEAU 4.1

Titre : Classes d'usages autorisées par zone

ZONES	USAGES AUTORISÉS	ZONES COMPORTANT DES PARTICULARITÉS (Voir aussi chapitre 17)
<u>HABITATION</u>		
R-A/A	h <sub>1-1</sub>	
R-A/B	h <sub>1-1</sub> h <sub>1-2</sub>	
R-A/C	h <sub>1-1</sub> h <sub>1-2</sub> h <sub>1-3</sub>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour l'usage « h<sub>1-3</sub>» référer au chapitre 19 et à la section 17.3 (zone R-A/C<sub>3</sub>).</li> <li>• Pour la zone R-A/C<sub>7</sub>, référer à article 17.3 et le chapitre 19 ne s'applique pas. (248-2015)</li> <li>• Pour la zone R-A/C<sub>8</sub>, se référer à l'article 17.3. Le chapitre 19 ne s'applique pas de même que toute autre disposition inconciliable du règlement n° V-965-89, applicable spécifiquement au lot 4 728 174 ou à l'ensemble des zones R-A/C. De plus, seul l'usage unifamilial contigu (h<sub>1-3</sub>) est autorisé. (279-2016)</li> </ul>
R-A/D	h <sub>1-1</sub> h <sub>1-2</sub> h <sub>7</sub>	
R-B	h <sub>1-1</sub> h <sub>1-2</sub> h <sub>2</sub> h <sub>4</sub>	
R-C	h <sub>2</sub> h <sub>4</sub> h <sub>5</sub>	
R-M	h <sub>6</sub>	

TABLEAU 4.1

Titre : Classes d'usages autorisées par zone

ZONES	USAGES AUTORISÉS	ZONES COMPORTANT DES PARTICULARITÉS (Voir aussi chapitre 17)
<u>COMMERCE</u>		
C-A	h <sub>1-1</sub> h <sub>1-2</sub> h <sub>3</sub> c <sub>1</sub>	
C-B/A	h <sub>1-1</sub> h <sub>1-2</sub> c <sub>1</sub>	• À l'égard de l'usage « c <sub>1</sub> », seuls ceux spécifiés à l'article 4.2.1.2, paragraphe © sont autorisés dans les zones C-B/A
C-B/B	h <sub>1-1</sub> h <sub>1-2</sub> c <sub>1</sub>	
C-C	c <sub>5</sub>	
C-C/A	c <sub>4-1</sub>	
C-C/B	<i>(abrogée)</i>	
C-C/D	c <sub>5-1</sub>	
C-E (245-2015)	Service d'entreposage de marchandises	Voir aussi l'article 17.3

TABLEAU 4.1

Titre : Classes d'usages autorisées par zone

ZONES	USAGES AUTORISÉS	ZONES COMPORTANT DES PARTICULARITÉS (Voir aussi chapitre 17)
<u>MIXTE</u>		
C-C/M	h <sub>3</sub> h <sub>5</sub> c <sub>5</sub>	
R-C/A	h <sub>1-1</sub> h <sub>1-2</sub> h <sub>2</sub> h <sub>3</sub> h <sub>4</sub> c <sub>2</sub>	Pour la zone R-C/A le C.O.S. maximum est de 1.32
R-C/B	h <sub>1-1</sub> h <sub>1-2</sub> h <sub>2</sub> h <sub>3</sub> h <sub>4</sub> h <sub>5</sub> c <sub>1</sub>	
R-C/C	h <sub>1-1</sub> h <sub>1-2</sub> h <sub>2</sub> h <sub>3</sub> h <sub>4</sub> h <sub>5</sub> c <sub>2</sub>	
R-C/D	h <sub>1-1</sub> h <sub>1-2</sub> h <sub>2</sub> h <sub>3</sub> h <sub>4</sub> h <sub>5</sub> c <sub>2-1</sub>	
R-C/E	h <sub>1-1</sub> , h <sub>1-2</sub> , h <sub>2</sub> , h <sub>3</sub> , h <sub>4</sub> , c <sub>2-1</sub>	Les normes d'implantation applicables dans la zone R-C/E1 sont celles apparaissant au tableau 5.2.»

TABLEAU 4.1

Titre : Classes d'usages autorisées par zone

ZONES	USAGES AUTORISÉS	ZONES COMPORTANT DES PARTICULARITÉS (Voir aussi chapitre 17)
<u>CENTRE VILLE</u>		
C-V/A	h <sub>1-1</sub> h <sub>1-2</sub> h <sub>2</sub>	Les normes d'implantation autorisées dans la zone C-V/A <sub>1</sub> sont celles apparaissant au tableau 5.2
C-V/B	h <sub>1-1</sub> h <sub>1-2</sub> h <sub>2</sub> h <sub>3</sub> h <sub>4</sub> c <sub>2</sub>	Les normes d'implantation autorisées dans la zone C-V/B sont celles apparaissant au tableau 5.2
C-V/C	h <sub>1-1</sub> h <sub>1-2</sub> h <sub>1-3</sub> h <sub>2</sub> h <sub>4</sub>	Les normes d'implantation autorisées dans la zone C-V/C <sub>1</sub> sont celles apparaissant au tableau 5.2  Pour la zone C-V/C1 le chapitre 19 ne s'applique pas.
C-V/D	h <sub>1-1</sub> h <sub>1-2</sub> h <sub>1-3</sub> h <sub>2</sub> h <sub>5</sub> c <sub>2</sub>	
<u>INDUSTRIE</u>		
I-A	c <sub>4</sub> et i <sub>1</sub>	
<u>COMMUNAUTAIRE</u>		
P-A	p <sub>1</sub>	
P-B	p <sub>2</sub>	
P-C	p <sub>3</sub>	
<u>UTILITÉ PUBLIQUE</u>		
U-A	u <sub>1</sub>	
U-B	u <sub>2</sub>	

(V-965.11-90, V-965.62-94, V-965.74-96, V-965.79-2-97, V-965.90-99, V-965.91-99, V-965.95-00, V-965.97.01, R.V.Q. 169, art. 7, 179-2012, 279-2016, 320-2018, 368-22)

#### **4.9 AGRANDISSEMENT D'UN EMPLACEMENT ET COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Lorsque le tableau 5.1 du présent règlement stipule une norme en matière de coefficient d'occupation du sol (C.O.S.), cette norme doit être observée pour tout agrandissement de l'emplacement effectué postérieurement à l'édification du bâtiment principal.

Le présent article ne s'applique pas aux emplacements où sont autorisées les classes d'usages I<sub>1</sub>.

(V-965.3-90)

## CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS CONCERNANT L'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

### 5.1 ESPACE BÂTISSABLE (VOIR SCHÉMA 2.7)

Il est bien évident qu'un bâtiment ne peut occuper la totalité de la superficie de l'emplacement où on veut le construire. Partant de là, il est donc nécessaire de circonscrire l'espace bâtissable. Ce dernier est constitué de l'espace résiduel après que l'on ait soustrait la marge de recul, les marges latérales et la cour arrière. Cet espace correspond alors à la localisation précise de l'implantation maximale permise sur l'emplacement. La notion de marge sert donc à l'implantation du bâtiment principal. Ces marges sont précisées aux tableaux 5.1 et 5.2.

### 5.2 LES MARGES DE REcul

#### 5.2.1 Règle générale

Il est interdit d'ériger un bâtiment à l'intérieur de la marge de recul. La largeur des marges requises est fixée aux tableaux 5.1 et 5.2 et est calculée à partir des limites de l'emplacement avant jusqu'à l'extérieur des fondations ou de la structure du bâtiment le plus rapproché.

*(157-2011)*

#### 5.2.2 Règles particulières

##### 5.2.2.1 Emplacements d'angle et emplacements transversaux – règle générale

Sur les emplacements d'angle et les emplacements transversaux, les marges de recul prescrites doivent être observées sur tous les côtés de l'emplacement bornés par une rue.

##### 5.2.2.2 Emplacements d'angle – règle d'exception

Sur un emplacement d'angle ayant été cadastré avant le 28 décembre 1977 et dont la largeur est telle qu'il ne serait pas possible d'observer l'une des marges de recul prescrite aux tableaux 5.1 et 5.2, tout en respectant les marges latérales exigées, une marge de recul plus étroite peut être autorisée, pourvu que cette marge ne soit pas moindre que la moitié de la marge de recul prescrite aux tableaux 5.1 et 5.2.

### 5.3 LES MARGES LATÉRALES

#### 5.3.1 Règle générale

Il est interdit d'ériger un bâtiment à l'intérieur des marges de recul latérales prescrites aux tableaux 5.1 et 5.2. Les marges de recul latérales sont mesurées à partir des limites de l'emplacement jusqu'à l'extérieur des fondations ou de la structure du bâtiment le plus rapproché.

*(157-2011)*

## **5.4 LA COUR ARRIÈRE**

### **5.4.1 Règle générale**

Il est interdit d'ériger un bâtiment à l'intérieur de la cour arrière et de la marge de recul arrière prescrite aux tableaux 5.1 et 5.2. La marge de recul arrière est mesurée à partir des limites de l'emplacement jusqu'à l'extérieur des fondations ou de la structure du bâtiment le plus rapproché. La cour arrière est calculée au pourtour du bâtiment principal.

*(157-2011)*

## 5.5 LES NORMES D'IMPLANTATION

### 5.5.1 Dispositions générales communes à toutes les zones en fonction de l'usage (tableau 5.1)

TABLEAU 5.1

Dispositions générales communes à toutes les zones en fonction de l'usage				
Normes d'implantation		Classes d'usage		
		h <sub>1-1</sub> (unifamilial) (isolé)	h <sub>1-2</sub> (unifamilial) (jumelé)	h <sub>1-3</sub> (unifamilial) (contigu)
<b>Bâtiment</b>				
Hauteur (étages )	max.	2	2	
Hauteur (mètres)	max.	9	9	
Largeur (mètres)	min.	7,3	6,1	
<b>Marge</b>				
Recul avant (mètres)	min.	6,1 rue<18,28 4,6 rue>18,28 <sup>(3)</sup>	6,1 rue<18,28 4,6 rue>18,28 <sup>(3)</sup>	
Recul latéral (mètres)	min.	1,5 d'un côté et 0,6 de l'autre <sup>(13)</sup>	3,9	
Largeur combinée des latérales (mètres)	min.	2,1	3,9	
Recul arrière (mètres)	min.	4,5	4,5	
Cour arrière (mètres)	min.	40 % <sup>(1) (2)</sup>	35 % <sup>(1) (2)</sup>	
Dispositions spéciales				<sup>(9)</sup>

#### Voir référence 5.1

(V-965.78-2-97)

(158-2011 hauteur 9 mètres)

(247-2020)

TABLEAU 5.1

Dispositions générales communes à toutes les zones en fonction de l'usage					
Normes d'implantation		Classes d'usage			
		h <sub>2</sub> (bifamilial et (trifamilial) isolé)	h <sub>3</sub> (mixte)	h <sub>4</sub> (multiplex) (isolé)	h <sub>5</sub> (multifamilial)
<b>Bâtiment</b>					
Hauteur (étages )	max.	2		3	4
Hauteur (mètres)	max.	---		---	---
Largeur (mètres)	min.	7,3 <sup>(4)</sup>		---	---
<b>Marge</b>					
Recul avant (mètres)	min.	7,1 rue < 18,28 6,1 rue ≥ 18,28 <sup>(3)</sup>		9,1 rue < 18,28 7,6 rue ≥ 18,28 <sup>(3)</sup>	9,1 rue < 18,28 7,6 rue ≥ 18,28 <sup>(3)</sup>
Recul latéral (mètres)	min.	3,9		4,5	4,5
Largeur combinée des latérales (mètres)	min.	7,8		9,0	9,0
Recul arrière (mètres)	min.	4,5		4,5	4,5
Cour arrière (mètres)	min.	35 % <sup>(1) (2)</sup>		35 % <sup>(1) (6)</sup>	35 % <sup>(1) (6)</sup>
Aire verte (mètres)	min.			25 % <sup>(1)</sup>	25 % <sup>(1)</sup>
Dispositions spéciales			<sup>(5)</sup>	<sup>(7)</sup>	<sup>(7) (8)</sup>

**Voir référence 5.1**

(247-2020)

TABLEAU 5.1

Dispositions générales communes à toutes les zones en fonction de l'usage			
Normes d'implantation	Classes d'usage		
	C <sub>1</sub> – C <sub>2</sub> – C <sub>2-1</sub>	C <sub>3</sub>	C <sub>4</sub> – C <sub>4-1</sub> – C <sub>5</sub> – i <sub>1</sub>
<b>Bâtiment</b>			
Hauteur (étages ) max.	2		2
Hauteur (mètres) max.	10		10
Largeur (mètres) min.	7,3		10
<b>Marge</b>			
Recul avant (mètres) min.	7,6 rue < 18,28 6,1 rue ≥ 18,28 <sup>(3)</sup>		10,6 rue < 18,28 9,1 rue ≥ 18,28 <sup>(3)</sup>
Recul latéral (mètres) min.	La hauteur du mur adjacent		La hauteur du mur adjacent
Largeur combinée des latérales (mètres) min.	Pour chaque marge latérale		Pour chaque marge latérale
Recul arrière (mètres) min.	La hauteur du mur adjacent avec un minimum de 8,5 m		La hauteur du mur adjacent avec un minimum de 8,5 m
Dispositions spéciales	0,25 ≤ c.o.s.	(10)	0,25 ≤ c.o.s.
Notes : C.O.S. : coefficient d'occupation du sol			

**Voir référence 5.1**

(V-965.79-2-97, V-965.90-99, V-965.95, 264-2016) (247-2020)

TABLEAU 5.1

Dispositions générales communes à toutes les zones en fonction de l'usage			
Normes d'implantation		Classes d'usage	
		C5-1	p1 – p2
<b>Bâtiment</b>			
Hauteur (étages )	max.	6	2
Hauteur (mètres)	max.	24	10
Largeur (mètres)	min.	non applicable	---
<b>Marge</b>			
Recul avant (mètres)	min.	10,6 rue < 18,28 <sup>(3)</sup> 9,1 rue = 18,28 <sup>(14)</sup>	7,6 rue < 18,28 6,1 rue ≥ 18,28 <sup>(3)</sup>
Recul latéral (mètres)	min.	La hauteur du mur adjacent	La hauteur du mur adjacent
Largeur combinée des latérales (mètres)	min.	Pour chaque marge latérale	Pour chaque marge latérale
Recul arrière (mètres)	min.	La hauteur du mur adjacent avec un minimum de 8,5 m <sup>(15)</sup>	La hauteur du mur adjacent avec un minimum de 8,5 m
Dispositions spéciales			(12)

**Voir référence 5.1***(R.V.Q. 169, art. 8)**(247-2020)*

## RÉFÉRENCES 5.1

- (1) Correspond au % de la superficie totale de l'emplacement.
- (2) Toutefois, dans le cas des emplacements formés d'un ou de plusieurs lots cadastrés avant le 28 décembre 1977, la superficie de la cour arrière peut comprendre, si nécessaire, celle des cours latérales, pourvu qu'aucune partie du mur arrière de l'habitation soit distante de moins de 4,5 mètres de la ligne arrière de l'emplacement.
- (3) Correspond à l'emprise de la rue.
- (4) La largeur minimale d'un logement est fixée à 5,5 mètres.
- (5) Les dispositions générales qui s'appliquent sont celles de l'usage le plus contraignant.
- (6) Toutefois, dans le cas des emplacements formés d'un ou de plusieurs lots cadastrés avant le 29 décembre 1977, la superficie de la cour arrière peut être diminuée, si nécessaire, de telle sorte que la somme des aires de cours arrière et latérales, soit au moins l'équivalent de la superficie qu'aurait eue la cour arrière.
- (7) Abrogé (247-2020)
- (8) La longueur maximum du bâtiment est fixée à 82 mètres.
- (9) Pour la zone R-A/C<sub>3</sub>, les dispositions générales du chapitre 19 ainsi que les dispositions particulières de l'article 17.3 s'appliquent. Pour les zones R-A/C<sub>7</sub> et R-A/C<sub>8</sub>, les dispositions générales du chapitre 19 ne s'appliquent pas tandis que les dispositions particulières de l'article 17.3 s'appliquent.  
(248-2015)(279-2016)
- (10) Les dispositions générales qui s'appliquent sont celles spécifiés à l'article 17.3 pour les zones CM.
- (11) Toute maison mobile doit être implantée à au moins 6.1 m de toute ligne d'emplacement. Ces marges doivent être paysagées et aucun usage n'y est autorisé sauf ceux prévus à l'article 11.1.2.4.
- (12) Pour les classes d'usages i<sub>1</sub> et p<sub>1</sub>, aucune limite de hauteur ne s'applique.
- (13) Il est de la responsabilité du propriétaire de respecter les dispositions du Code civil en matière de vues droites sur le fonds voisin.
- (14) La marge de recul avant est de 10 mètres exclusivement pour établir le recul avec le boulevard Duplessis.
- (15) Pour cette zone, on peut comptabiliser jusqu'à 50 % de la marge de recul avant exigée dans le calcul de la cour arrière. Toutefois, cette dernière ne peut avoir moins que 6 mètres de profondeur.

(V-965.78-2-97, R.V.Q. 169, art. 8)

**5.5.2 Dispositions spécifiques à certaines zones indépendamment de l'usage (voir Tableau 5.2)**

TABLEAU 5.2

Dispositions normatives spécifiques à certaines zones (indépendamment de l'usage)					
Normes d'implantation		Zones			
		C-V/A <sub>1</sub>	C-V/B <sub>2</sub>	C-V/C <sub>1</sub>	
<b>Bâtiment</b>					
Hauteur (étages )	max.	2	2	2	
Hauteur (mètres)	max.	---	---	---	
Largeur (mètres)	min.				
<b>Marge</b>					
Recul avant (mètres)	min.	1 <sup>(1)</sup>	1 <sup>(1)</sup>	1 <sup>(1)</sup>	
Recul latéral (mètres)	min.	---	---	---	
Largeur combinée des latérales (mètres)	min.	---	---	---	
Recul arrière (mètres)	min.	20 % <sup>(2)</sup>	20 % <sup>(2)</sup>	20 % <sup>(2)</sup>	
Dispositions spéciales		<sup>(3)</sup>	<sup>(3)</sup>	<sup>(3)</sup>	
Notes : (1) la marge de recul doit être laissée libre de toute construction (2) correspond au % de la superficie totale de l'emplacement (3) les espaces de stationnement requis pour l'usage «Habitation» doivent être localisés sur le même terrain que le bâtiment principal					

TABLEAU 5.2

Dispositions normatives spécifiques à certaines zones (indépendamment de l'usage)					
Normes d'implantation		Zones			
		R-B <sub>14</sub>	R-B <sub>7</sub> R-B <sub>8</sub> R-B <sub>9</sub> R-B <sub>13</sub> R-C/A <sub>1</sub>	R-C3/A	R-C/B <sub>1</sub>
<b>Bâtiment</b>					
Hauteur (étages)	max.	2	2	2 ou	3
Hauteur (mètres)	max.	10	10	10	10
Largeur (mètres)	min.				
<b>Marge</b>					
Recul avant (mètres)	min.	15,2 <sup>(8)</sup>			
Recul latéral (mètres)	min.				
Largeur combinée des latérales (mètres)	min.				
Recul arrière (mètres)	min.	(5)			
Dispositions spéciales		(4)	(4)	(4)	(4)
<p>Notes : (4) À l'exception des normes spécifiées dans le présent tableau, toutes les autres normes du tableau 5.1 s'appliquent dans ces zones selon les usages autorisés.</p> <p>(5) Pour ces zones, on peut comptabiliser jusqu'à 50% de la marge de recul avant exigée dans le calcul de la cour arrière. Toutefois, cette dernière ne peut avoir moins que 6 m de profondeur. Pour les usages où un pourcentage de cour arrière est requis, on peut comptabiliser jusqu'à 50 % de la superficie de l'emplacement compris dans la marge de recul avant exigée pour fins de calcul de la cour arrière. Toutefois, la cour arrière ne peut avoir moins de 6 m de profondeur</p> <p>(8) Cette marge de recul avant est applicable exclusivement pour établir le recul avec la route de l'Aéroport et le boulevard Duplessis.</p>					

TABLEAU 5.2

Dispositions normatives spécifiques à certaines zones (indépendamment de l'usage)					
Normes d'implantation		Zones			
		R-A/B <sub>75</sub> R-A/B <sub>76</sub> R-C <sub>102</sub>	R-C/E <sub>1</sub>	C-C <sub>1</sub> C-C/D <sub>1</sub>	C-C/A <sub>1</sub>
<b>Bâtiment</b>					
Hauteur (étages)	max.		3	6	
Hauteur (mètres)	max.			24	
Largeur (mètres)	min.		6,1		
<b>Marge</b>					
Recul avant (mètres)	min.	15,2 <sup>(8)</sup>	10 route de l'Aéroport 6,1 autres rues	15,2 <sup>(8)</sup>	10
Recul latéral (mètres)	min.		3		
Largeur combinée des latérales (mètres)	min.				
Recul arrière (mètres)	min.	<sup>(5)</sup>	4,5	<sup>(5)</sup>	
Dispositions spéciales		<sup>(4)</sup>	<sup>(6)</sup> <sup>(7)</sup>	<sup>(4)</sup>	<sup>(4)</sup>
<p>Notes : (4) À l'exception des normes spécifiées dans le présent tableau, toutes les autres normes du tableau 5.1 s'appliquent dans ces zones selon les usages autorisés.</p> <p>(5) Pour ces zones, on peut comptabiliser jusqu'à 50 % de la marge de recul avant exigée dans le calcul de la cour arrière. Toutefois, cette dernière ne peut avoir moins que 6 m de profondeur. Pour les usages où un pourcentage de cour arrière est requis, on peut comptabiliser jusqu'à 50 % de la superficie de l'emplacement compris dans la marge de recul avant exigée pour fins de calcul de la cour arrière. Toutefois, la cour arrière ne peut avoir moins de 6 m de profondeur.</p> <p>(6) Malgré les dispositions du chapitre 11, une aire de stationnement et son allée d'accès sont autorisées en totalité en cour avant. Le ratio minimal de cases de stationnement requis est de 1,3 case/logement.</p> <p>(7) Un îlot de plantation constitué d'arbres et d'arbustes ou de plantes d'au moins 1,2 mètre de profondeur doit être aménagé et maintenu en bon état entre la route de l'Aéroport et l'aire de stationnement et ce sur toute la largeur du terrain excluant le long de l'allée d'accès donnant au stationnement.</p> <p>(8) Cette marge de recul avant est applicable exclusivement pour établir le recul avec la route de l'Aéroport et le boulevard Duplessis.</p>					

(V-965.79-2-97, V-965.91-99, R.V.Q. 169, art. 9)

(320-2018)

TABLEAU 5.2

Dispositions normatives spécifiques à certaines zones (indépendamment de l'usage)					
Normes d'implantation		Zones			
		R-A/A <sub>1</sub> , R-A/C <sub>5</sub> , C-A <sub>8</sub>	R-C <sub>20</sub>		C-C/M <sub>1</sub>
<b>Bâtiment</b>					
Hauteur (étages)	max.	2 <sup>(6)</sup>	4		10
Hauteur (mètres)	max.				aucune
Largeur (mètres)	min.				
<b>Marge</b>					
Recul avant (mètres)	min.		7,6		
Recul latéral (mètres)	min.				
Largeur combinée des latérales (mètres)	min.				
Recul arrière (mètres)	min.				
Aire verte (mètres)	min.				15 % <sup>(10)</sup>
Dispositions spéciales		<sup>(4)</sup> <sup>(7)</sup>	<sup>(4)</sup>		<sup>(4)</sup> <sup>(9)</sup> <sup>(10)</sup>
<p>Notes : (4) A l'exception des normes spécifiées dans le présent tableau, toutes les autres normes du tableau 5.1 s'appliquent dans ces zones selon les usages autorisés.</p> <p>(6) La hauteur en étages correspond au minimum et au maximum exigés.</p> <p>(7) Voir article 17.3.</p> <p>(9) L'usage h<sub>5</sub> doit avoir une densité minimale de 100 log./ha.</p> <p>(10) Correspond au % de la superficie totale de l'emplacement.</p> <p><del>(10) Espaces libres communs</del></p> <p><del>En plus de la marge de recul, des cours et chemin de service et des espaces requis pour le stationnement, il doit être prévu au moins 10 m<sup>2</sup> par logement d'espace libre commun. Ces espaces doivent être aménagés au moyen de gazon, d'arbustes et d'arbres de hautes tiges. On peut cependant y aménager des jeux pour enfants.</del></p> <p><del>Dans le cas où la marge de recul excède 7,6 mètres, seuls les premiers 7,6 mètres doivent être exclus de la superficie d'espace libre commun disponible. De plus, dans le cas de terrains d'angle, des terrains transversaux et des terrains d'angle transversaux, seuls les premiers 6,1 mètres des marges de recul doivent être exclus. Lorsque la superficie de la ou des marges de recul excède dix (10) pourcent de la superficie totale du terrain, l'excédent du dix (10) pourcent peut être inclus dans le calcul de l'espace libre commun disponible.</del></p>					

(V-965.18-91; R.A.8V.Q. 22, art. 2)

(179-2012)

(247-2020)

TABLEAU 5.2

Dispositions normatives spécifiques à certaines zones (indépendamment de l'usage)				
Normes d'implantation	Zones			
	C-E <sub>1</sub>			
<b>Bâtiment</b>				
Hauteur (étages ) max.	2			
Hauteur (mètres) max.	10			
Largeur (mètres) min.				
<b>Marge</b>				
Recul avant (mètres) min.	9,1			
Recul latéral (mètres) min.	Hauteur du mur adjacent			
Largeur combinée des latérales (mètres) min.	Pour chaque marge latérale			
Recul arrière (mètres) min.	10			
Dispositions spéciales	0,25 ≤ c.o.s. (11) (12) (13)			
<p>Notes : (11) La superficie de l'allée d'accès à la voie publique ne doit pas être utilisée pour établir le coefficient d'occupation du sol.</p> <p>(12) L'implantation d'un bâtiment principal est interdite à moins de 10 mètres d'une propriété à usage résidentiel.</p> <p>(13) Les bâtiments accessoires sont prohibés.</p>				

(245-2015 ; 264-2016)

## ~~5.6 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES LORSQUE PLUS D'UN (L) BÂTIMENT PRINCIPAL EST IMPLANTÉ SUR UN EMBLEMEMENT DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ~~

### ~~5.6.1 Désignation des cours et des marges~~

~~Les marges de recul prescrites en fonction des classes d'usages s'appliquent pour établir les reculs avant et latéral minimum de chaque bâtiment principal avec les limites de l'emplacement détenu en copropriété.~~

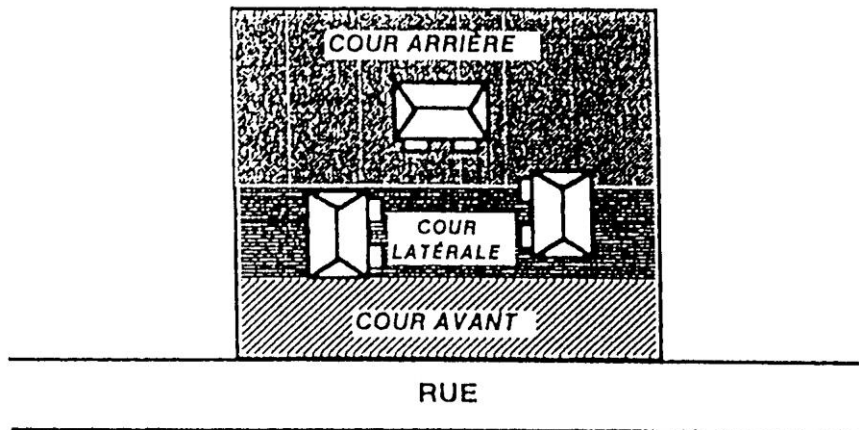
~~La marge de recul arrière est définie à l'article 5.6.2 du présent règlement.~~

~~Les cours définies au schéma 2.1 des définitions doivent être évaluées en fonction d'un seul bâtiment principal, soit celui localisé le plus près de la ligne de rue publique.~~

~~Le croquis 5.6.1 définit la localisation des cours sur un emplacement standard. La localisation des cours sur les autres types d'emplacement illustrés au schéma 2.1 des définitions s'applique en les adaptant.~~

(211-2013)

### 5.6.1



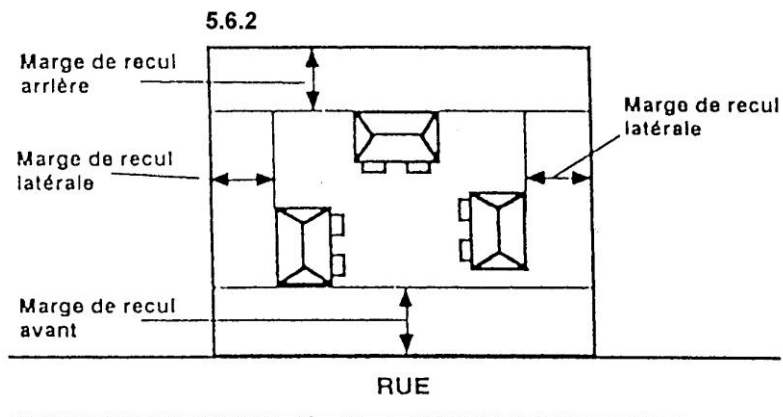
### 5.6.2 — Marges de recul aux limites de l'emplacement

Les marges de recul avant et latérales prescrites aux tableaux 5.1 et 5.2 sont applicables pour établir le recul minimum de chacune des habitations avec les limites de l'emplacement détenu en copropriété.

La marge de recul arrière minimale est équivalente à 80 % de la hauteur totale du bâtiment adjacent sans être inférieure à six (6) mètres.

Le croquis 5.6.2 définit la localisation des marges sur un emplacement standard. La localisation des marges telle qu'indiquée au schéma 2.7 des définitions s'applique en les adaptant.

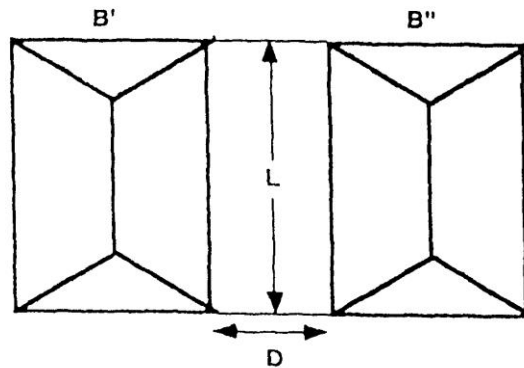
(211-2013)



### 5.6.3 — Distances de dégagement

Sur un même emplacement, les murs extérieurs des bâtiments principaux doivent respecter des distances de dégagement (D) calculées selon leurs agencements de la façon suivante :

a) Cas des bâtiments alignés (face à face ou côte à côte)



$D = T \times 0,25$  Lorsque l'un des murs (du bâtiment B' ou B») donnant sur l'autre bâtiment est non fenestré.

$D = T \times 0,50$  Lorsque chacun des murs (des bâtiments B' et B») donnant sur l'autre bâtiment contient au moins une (1) fenêtre d'une pièce habitable.

Où

$T = H + L$

$H = \frac{H' + H''}{2}$

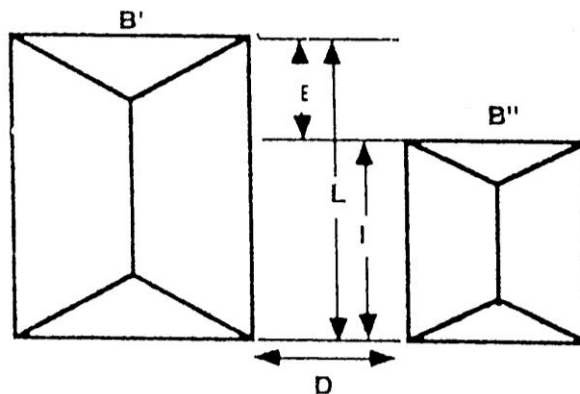
D = Distance de dégagement (en tout point des deux (2) bâtiments).

H' = Hauteur du bâtiment B'. Pour les fins du calcul, la hauteur de chacun des étages est fixée à trois (3) mètres.

H'' = Hauteur du bâtiment B». Pour les fins du calcul, la hauteur de chacun des étages est fixée à trois (3) mètres.

L = Longueur de l'un des murs d'un bâtiment donnant sur un autre bâtiment.

b) Cas d'un bâtiment partiellement en retrait



$D = T \times 0,25$  Lorsque l'un des murs du bâtiment B' ou B» donnant sur l'autre bâtiment est non fenestré.

$D = T \times 0,50$  Lorsque chacun des murs des bâtiments B' et B» donnant sur l'autre bâtiment contient au moins une (1) fenêtre d'une pièce habitable.

Où

$$T = H + L$$

$$H = \frac{H' + H''}{2}$$

$$L = l + E$$

D = Distance de dégagement (en tout point des deux (2) bâtiments).

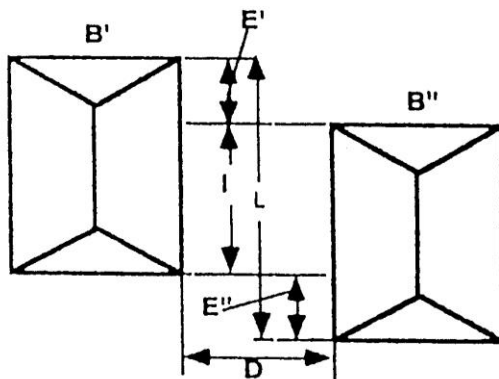
H' = Hauteur du bâtiment B'. Pour les fins du calcul, la hauteur de chacun des étages est fixée à trois (3) mètres.

H» = Hauteur du bâtiment B». Pour les fins du calcul, la hauteur de chacun des étages est fixée à trois (3) mètres.

l = Longueur de la partie du mur du bâtiment B» donnant sur le bâtiment B'.

E = Longueur de la partie en retrait du mur du bâtiment B' donnant sur le bâtiment B», jusqu'à concurrence de cinq (5) mètres.

e) Cas des bâtiments partiellement en retrait (face à face ou côte à côte)



$D = T \times 0,25$  Lorsque l'un des murs (du bâtiment B' ou B») donnant sur l'autre bâtiment est non fenestré.

$D = T \times 0,50$  Lorsque chacun des murs (des bâtiments B' et B») donnant sur l'autre bâtiment contient au moins une (1) fenêtre d'une pièce habitable.

Où

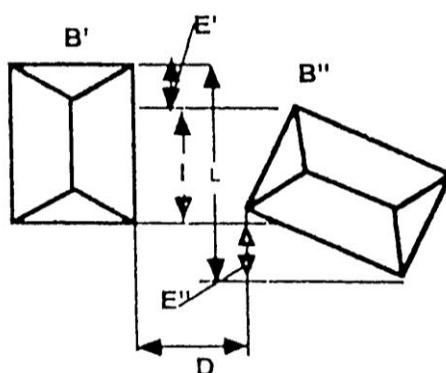
$$T = H + L$$

$$H = \frac{H' + H''}{2}$$

$$L = l + \frac{E' + E''}{2}$$

D = Distance de dégagement (en tout point des deux (2) bâtiments).

- ~~$H'$  = Hauteur du bâtiment B'. Pour les fins du calcul, la hauteur de chacun des étages est fixée à trois (3) mètres.~~
- ~~$H \gg$  = Hauteur du bâtiment B ». Pour les fins du calcul, la hauteur de chacun des étages est fixée à trois (3) mètres.~~
- ~~$L$  = Longueur de la partie du bâtiment B » donnant sur le bâtiment B'.~~
- ~~$E'$  = Longueur de la partie en retrait du mur du bâtiment B' donnant sur le bâtiment B », jusqu'à concurrence de cinq (5) mètres.~~
- ~~$E \gg$  = Longueur de la partie en retrait du mur du bâtiment B » donnant sur le bâtiment B', jusqu'à concurrence de cinq (5) mètres.~~
- d) ~~Cas des bâtiments partiellement en retrait selon un angle variant entre vingt-cinq et soixante-quinze degrés ( $25^\circ$ – $75^\circ$ )~~



- ~~$D$  =  $T \times 0,25$  Lorsque l'un des murs (des bâtiments B' et B ») donnant sur l'autre bâtiment est non fenestré.~~
- ~~$D$  =  $T \times 0,50$  Lorsque chacun des murs (des bâtiments B' et B ») donnant sur l'autre bâtiment contient au moins une (1) fenêtre d'une pièce habitable.~~

Où

~~$T$  =  $H + 0,4L$~~

~~$H$  =  $\frac{H' + H''}{2}$~~

~~$L$  =  $l + E' + E''$~~

~~$D$  = Distance de dégagement (en tout point des deux (2) bâtiments).~~

~~$H$  = Hauteur du bâtiment. Pour les fins du calcul, la hauteur de chacun des étages est fixée à trois (3) mètres.~~

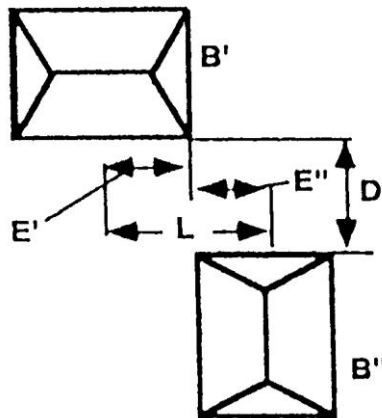
~~$H \gg$  = Hauteur du bâtiment. Pour les fins du calcul, la hauteur de chacun des étages est fixée à trois (3) mètres.~~

~~$L$  = Longueur de la partie du mur du bâtiment B' donnant sur le bâtiment B ».~~

~~$E'$  = Longueur de la partie en retrait du mur du bâtiment B' donnant sur le bâtiment B », jusqu'à concurrence de cinq (5) mètres.~~

~~$E \gg$  = Longueur de la partie en retrait du mur du bâtiment B » donnant sur le bâtiment B', jusqu'à concurrence de cinq (5) mètres.~~

e) ~~Cas des bâtiments entièrement en retrait dont les faces sont situées sur un axe commun~~



~~$D = T \times 0,25$  Lorsque l'un des murs (du bâtiment B' ou B'») donnant sur l'autre bâtiment est non-fenestré.~~

~~$D = T \times 0,50$  Lorsque chacun des murs (des bâtiments B' et B'») donnant sur l'autre bâtiment contient au moins une (1) fenêtre d'une pièce habitable.~~

Où

~~$T = H + L$~~

~~$H = \frac{H' + H''}{2}$~~

~~$L = E' + E''$~~

~~$E' =$  cinq (5) mètres~~

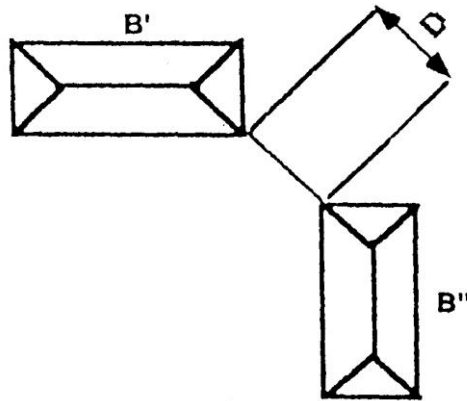
~~$E'' =$  cinq (5) mètres~~

~~$D =$  Distance de dégagement (en tout point des deux (2) bâtiments).~~

~~$H' =$  Hauteur du bâtiment B'. Pour les fins du calcul, la hauteur de chacun des étages est fixée à trois (3) mètres.~~

~~$H'' =$  Hauteur du bâtiment B'». Pour les fins du calcul, la hauteur de chacun des étages est fixée à trois (3) mètres.~~

f) Cas des bâtiments entièrement en retrait



$$D = \frac{H}{2} \text{ ou } D = 3 \text{ mètres.}$$

(la distance la plus grande prévaut)

où

$$H = \frac{H' + H''}{2}$$

D = Distance de dégagement (en tout point des deux (2) bâtiments).

H' = Hauteur du bâtiment B'. Pour les fins du calcul, la hauteur de chacun des étages est fixée à trois (3) mètres.

H'' = Hauteur du bâtiment B''. Pour les fins du calcul, la hauteur de chacun des étages est fixée à trois (3) mètres. (211-2013)

#### 5.6.4 Densité maximale

Une densité maximale nette est fixée sur un emplacement pour chacun des secteurs de zones où les dispositions de l'article 5.6 sont applicables :

TABLEAU 5.6.4

SECTEURS DE ZONES	LOG / ha
R-B8	50
R-C/D4	60
R-B16	50

(V-965.54-92, V-965.79-2-97, 211-2013)

### **5.6.5 — Restrictions particulières**

~~À moins de faire l'objet d'un plan d'ensemble autorisé en vertu du règlement V-1019-91 (PIIA), les dispositions de l'article 5.6 limitent à quatre (4) le nombre de bâtiments distincts qui peuvent être construits sur un emplacement détenu en copropriété ; chacun d'eux ne peut être implanté à plus de quatre-vingts (80) mètres d'une ligne de rue publique, ni à plus de quatre-vingts (80) mètres d'un poteau d'incendie~~

~~(V-965.46-92, 211-2013)~~

### **5.7 — DISPOSITIONS PARTICULIÈRES LORSQUE PLUS D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL EST IMPLANTÉ SUR UN EMPLACEMENT DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ, POUR LES HABITATIONS UNIFAMILIALES DE TYPE H<sub>1</sub>**

~~(160-2011)~~

#### **5.7.1 — Désignation des cours et des marges**

~~Les marges de recul prescrites en fonction des classes d'usages s'appliquent pour établir les reculs minimums de chaque bâtiment principal avec les limites de l'emplacement détenu en copropriété.~~

~~Les cours définies au schéma 2.1 des définitions doivent être évaluées en fonction d'un seul bâtiment principal, soit celui localisé le plus près de la ligne de rue publique.~~

~~(160-2011)~~

#### **5.7.2 — Distances de dégagement**

~~Les bâtiments doivent être distants les uns des autres, selon les marges de recul prescrites en fonction de l'usage.~~

~~Par contre, lorsque le projet soumis présente des espaces de stationnement regroupés, la distance de dégagement minimale entre les bâtiments est fixée à 2,1 mètres.~~

~~(160-2011)~~

#### **5.7.3 — Restriction particulière**

~~Aucun bâtiment ne peut être implanté à plus de quatre-vingts (80) mètres d'un poteau d'incendie.~~

~~(104-2009)~~

~~(160-2011)~~

## CHAPITRE 6 – CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES PERMIS DANS LES COURS

### 6.1 LA NOTION DE COUR ET SON APPLICATION

Les cours avant, arrière et latérales sont les espaces définis au mot «cour» de la terminologie. Ces définitions étant établies en fonction d'un espace bâtissable utilisé à son maximum, il faudra, dans le cadre du présent chapitre, considérer que l'espace bâtissable non utilisé vient agrandir chacune des cours en appliquant les définitions non pas aux limites de l'espace bâtissable mais bien à celles de l'implantation réelle du bâtiment réalisée conformément aux dispositions du chapitre 5. Ainsi, un propriétaire qui construirait un bâtiment plus petit que la superficie bâtissable pourrait accroître les empiètements permis de l'équivalent de l'espace compris entre le mur du bâtiment et la limite de l'espace bâtissable face à ce même mur. Dans le cas de la cour avant, cette latitude peut être limitée car, pour certains ouvrages, des normes maximales calculées à partir du mur avant du bâtiment principal ont été établies.

### 6.2 CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES PERMIS DANS LA COUR AVANT

#### 6.2.1 Règle générale

Sous réserve des dispositions des articles 4.2.4.1 et 4.3.1.1, aucune construction ou ouvrage n'est permis dans la cour avant et cet espace doit être libre du sous-sol jusqu'au ciel. Tout entreposage de matériaux, de véhicules automobiles ou de tout autre véhicule (terrestre, aquatique et aérien) est strictement prohibé dans la cour avant des emplacements occupés ainsi que sur la totalité des emplacements vacants.

Sont spécifiquement prohibés dans les cours avant : les réservoirs d'huile à chauffage, les compteurs d'électricité, les cordes à linge et les bombonnes à gaz.

Les escaliers extérieurs donnant accès aux étages non situés au niveau du sol sont prohibés en façade.

(V-965.4-90)

#### 6.2.2 Exceptions à la règle générale

Malgré la règle générale, les constructions et ouvrages énumérés ci-après sont autorisés, par exception, dans la cour avant :

- les auvents, avant-toits, balcons, escaliers, galeries, marquises, pergolas, perrons et terrasses pourvu que ces constructions et ouvrages n'excèdent pas 4 m du mur avant du bâtiment et qu'ils soient distants d'au moins 4,5 m de la ligne avant de l'emplacement. En tout temps, les balcons et les galeries de 1,80 m et plus de hauteur et desservant le rez-de-chaussée doivent être fermés en-dessous. Lorsque la pergola est munie de parois verticales, elle doit être construite à claire-voie. Ces parois ne peuvent excéder, selon le cas, une hauteur de 1,07 mètre à partir du plancher de l'ouvrage ou 1,5 mètre à partir du sol adjacent;
- dans les zones commerciales, les marquises peuvent empiéter dans la cour avant jusqu'à un maximum de 1 m de l'emprise de la rue, sauf dans le cas des marquises des stations de service, postes d'essence et lave-autos, lesquelles doivent être distantes d'au moins 3,5 m de la ligne avant de l'emplacement et d'une hauteur qui ne dépasse pas celle du bâtiment principal;
- les fenêtres en baie, les fenêtres serres, et les cheminées d'au plus 2,5 m de largeur faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiètement n'excède pas 65 cm;

- les serres, portiques, porches, vérandas et autres constructions fermées sont autorisés dans la mesure où ils respectent la marge de recul avant exigée aux Tableaux 5.1 et 5.2 et qu'ils soient attenants au bâtiment principal;
- de plus, les constructions fermées ainsi autorisées doivent être architecturalement incorporées au bâtiment principal et respecter l'esthétique dudit bâtiment principal. Les matériaux utilisés doivent être compatibles avec ceux du bâtiment principal et s'y harmoniser;
- les allées, trottoirs, plantations et autres aménagements paysagers conformément aux dispositions du chapitre 7 du présent règlement;
- les lampadaires privés décoratifs d'au plus 1,80 m de hauteur;
- les murs de soutènement perpendiculaires à la rue. Les murs de soutènement parallèles à la rue ne doivent pas empiéter sur l'emprise de la rue ; leur hauteur maximum est établie à 1 m. Lorsque plusieurs murs de soutènement parallèles à la rue sont nécessaires, ceux-ci doivent être érigés à au moins 1 m l'un de l'autre;
- les garages et abris d'autos, conformément aux dispositions du chapitre 8 du présent règlement;
- les enseignes, conformément aux dispositions du chapitre 9 du présent règlement;
- le stationnement, selon les dispositions prévues au chapitre 11 du présent règlement;
- les pompes à essence et les poteaux d'éclairage, conformément aux dispositions du chapitre 12 du présent règlement;
- les cafés terrasses, conformément aux dispositions du chapitre 22 du présent règlement;
- une construction entièrement souterraine, autre qu'un service d'utilité publique, pourvu qu'elle soit distante d'au moins 2 m de toute ligne d'emplacement. (Exemple : entreposage ou stationnement souterrain);
- les cabanons ou remises et les piscines sur les emplacements d'angle, selon les dispositions prévues au chapitre 8 et 10 du présent règlement (cf. V-965.78-2-97 du 97 02 11).

(V-965.56-93)

### **6.3 CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES PERMIS DANS LES COURS LATÉRALES**

#### **6.3.1 Règle générale**

Aucune construction ou ouvrage n'est permis dans les cours latérales et ces espaces doivent être libres du sous-sol jusqu'au ciel.

#### **6.3.2 Exceptions à la règle générale**

Malgré la règle générale, les constructions et ouvrages énumérés ci-après sont autorisés, par exception, dans les cours latérales :

- les auvents, avant-toits, escaliers, marquises et pergolas, pourvu que ces ouvrages soient distants d'au moins 1 m de toute limite de l'emplacement et sauf pour les habitations de la classe d'usages h<sub>1-1</sub>, auquel cas cette distance est réduite à 30 cm pour les auvents et les avant-toits et à 60 cm pour les escaliers, les marquises et les pergolas;
- les balcons, galeries, perrons, plates-formes, portiques et terrasses, pourvu que ces ouvrages respectent l'une ou l'autre des conditions suivantes :

- qu'ils soient éloignés de toute ligne de propriété d'une distance correspondant au moins à la hauteur entre le plancher de l'ouvrage et le sol adjacent; ou
- ~~— qu'ils soient éloignés de toute ligne de propriété d'une distance équivalente à la marge de recul prescrite, dans le cas des habitations unifamiliales de la classe h<sub>1-1</sub>;~~

~~ou~~  
(209-2013)

- qu'ils soient éloignés de toute ligne de propriété d'une distance équivalente à 75% de la marge de recul prescrite pour le bâtiment principal auquel ils sont rattachés, dans le cas des constructions autres que les habitations unifamiliales de la classe h<sub>1-1</sub>;
- Les vérandas, serres, porches et autres constructions fermées pourvu qu'elles soient attenantes au bâtiment principal et qu'elles respectent les marges exigées aux tableaux 5.1 et 5.2;

De plus, les constructions fermées ainsi autorisées doivent être architecturalement incorporées au bâtiment principal et respecter l'esthétique dudit bâtiment principal. Les matériaux utilisés doivent être compatibles avec ceux du bâtiment principal et s'y harmoniser.

En tout temps, les balcons, galeries, plates-formes, porches, portiques, terrasses et vérandas, d'une hauteur de 1,80 m et plus, doivent être fermés en-dessous. L'obligation de fermer le dessous des ouvrages cités précédemment ne s'applique qu'aux ouvrages desservant le rez-de-chaussée;

- les fenêtres en baie, les fenêtres serres, et les cheminées d'au plus 2,5 m de largeur faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiètement dans les marges n'excède pas 65 cm sauf pour les habitations de la classe d'usages h<sub>1-1</sub>, auquel cas ces ouvrages doivent respecter les marges exigées aux tableaux 5.1 et 5.2;
- les allées, trottoirs, murs de soutènement, patios, plantations et autres aménagements paysagers conformément aux dispositions du chapitre 7 du présent règlement;
- les garages et abris d'autos, conformément aux dispositions du chapitre 8 du présent règlement;
- les cabanons ou remises, conformément aux dispositions du chapitre 8 du présent règlement;
- les piscines, conformément aux dispositions du chapitre 10 du présent règlement;
- les espaces de stationnement, conformément aux dispositions du chapitre 11 du présent règlement;
- les cafés terrasses, conformément aux dispositions du chapitre 22 du présent règlement;
- les constructions entièrement souterraines, autres que les services d'utilité publique, pourvu qu'elles soient distantes d'au moins 2 m de toute limite de l'emplacement. (Exemple : entreposage et stationnement souterrains);
- les contenants sanitaires;
- l'entreposage du bois de chauffage, conformément aux dispositions de l'article 7.10 du présent règlement;
- les pavillons de bains, serres isolées et kiosques de jardins (gazebos) conformément aux dispositions du chapitre 8 du présent règlement.
- les bonbonnes à gaz.

(V-965.4-90, V-965.24-92, V-965.56-93, V-965.78-2-97, R.V.Q. 169, art. 10)

## 6.4 CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES PERMIS DANS LA COUR ARRIÈRE

### 6.4.1 Règle générale

Aucune construction ou ouvrage n'est permis dans la cour arrière et cet espace doit être libre du sous-sol jusqu'au ciel.

### 6.4.2 Exceptions à la règle générale

Malgré la règle générale, les constructions et ouvrages énumérés ci-après sont autorisés, par exception, dans la cour arrière :

- les auvents, avant-toits, escaliers et marquises, pourvu que ces ouvrages soient distants d'au moins 1 m de toute limite latérale de l'emplacement et d'au moins 3 m de la limite arrière;
- les pergolas, pourvu que cet ouvrage soit distant d'au moins 1 mètre de toute limite latérale ou arrière de l'emplacement;
- les balcons, galeries, perrons, plates-formes, porches et terrasses, pourvu que ces ouvrages respectent l'une ou l'autre des conditions suivantes :
  - qu'ils soient éloignés de toute ligne de propriété d'une distance correspondant au moins à la hauteur entre le plancher de l'ouvrage et le sol adjacent ; ou
  - ~~qu'ils soient éloignés de toute ligne de propriété d'une distance représentant au moins 75 % de la marge de recul prescrite pour le bâtiment principal auquel ils sont attachés ; ou~~

(209-2013)

- qu'ils fassent l'objet d'une servitude perpétuelle de droit de vue en faveur du lot dominant pour une distance moindre;
- Les vérandas, serres et porches, pourvu que les normes d'implantation des tableaux 5.1 et 5.2 soient respectées.

Lorsque le mur mitoyen entre le bâtiment principal et un tel ouvrage est de 50% ou moins de la longueur du mur arrière du bâtiment principal, le calcul de la cour arrière comprend l'espace laissé libre de chaque côté de l'ouvrage (véranda, serres ou porches). Si le mur mitoyen est plus de 50%, la cour arrière se calcule à partir du mur arrière de l'ouvrage.

En tout temps, les balcons, galeries, plates-formes, portiques, porches, terrasses et vérandas, d'une hauteur de 1,80 m et plus, doivent être fermés en-dessous. L'obligation de fermer le dessous des ouvrages cités précédemment ne s'applique qu'aux ouvrages desservant le rez-de-chaussée.

- les fenêtres en baie, les fenêtres serres, et les cheminées d'au plus 2,5 m de largeur faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiètement dans la marge de recul arrière et dans le prolongement des marges latérales n'excède pas 65 cm;
- les allées, trottoirs, murs de soutènement, patios, plantations et autres aménagements paysagers conformément aux dispositions du chapitre 7 du présent règlement;
- les antennes paraboliques, conformément aux dispositions du chapitre 7 du présent règlement;
- les appareils d'échange thermique, conformément aux dispositions du chapitre 7 du présent règlement;
- les foyers extérieurs, conformément aux dispositions du chapitre 7 du présent règlement;

- les garages conformément aux dispositions du chapitre 8 du présent règlement;
- les cabanons ou remises, conformément aux dispositions du chapitre 8 du présent règlement;
- les piscines, conformément aux dispositions du chapitre 10 du présent règlement;
- les espaces de stationnement, conformément aux dispositions du chapitre 11 du présent règlement;
- les constructions entièrement souterraines, autres que les services d'utilité publique, pourvu qu'elles soient distantes d'au moins 2 m de toute limite de l'emplacement;
- les contenants sanitaires;
- l'entreposage du bois de chauffage, conformément aux dispositions de l'article 7.10 du présent règlement;
- les pavillons de bains, serres isolées et kiosques de jardins (gazebos) conformément aux dispositions du chapitre 8 du présent règlement.
- les bonbonnes à gaz.

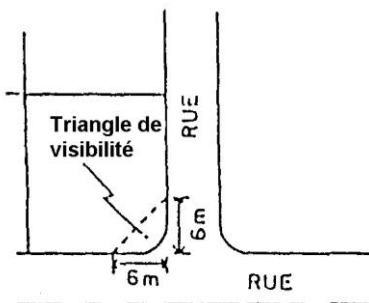
*(V-965.4-90, V-965.24-92, V-965.56-93, R.V.Q. 169, art. 11)*

## CHAPITRE 7 – AUTRES DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

### 7.1 VISIBILITÉ AUX CARREFOURS

#### Triangle de visibilité

Un triangle de visibilité doit être respecté sur tout terrain d'angle. Lorsqu'un terrain d'angle est adjacent à plus d'une intersection de rues, il doit y avoir un triangle de visibilité par intersection. Deux (2) des côtés de ce triangle sont formés par les deux lignes de rues qui forment le terrain d'angle. Ces côtés doivent mesurer chacun six (6) mètres de longueur, calculée à partir de leur point de rencontre. Le troisième côté de ce triangle est une ligne droite réunissant les extrémités des deux (2) autres côtés (voir le croquis ci-dessous).



L'espace délimité par ce triangle de visibilité doit être laissé libre de tout objet d'une hauteur supérieure à soixante (60) centimètres, calculée à partir du niveau de la chaîne de rue adjacente.

### 7.2 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

Autour d'un bâtiment, les espaces libres de l'emplacement qui ne sont pas utilisés pour les usages permis au présent règlement doivent être gazonnés et/ou faire l'objet d'un aménagement paysager dans les quinze (15) mois suivant l'occupation dudit bâtiment.

Au moins un arbre doit faire partie en tout temps de l'aménagement paysager minimum de la cour avant de l'emplacement. Cet arbre doit avoir un diamètre minimum de 30 mm lors de sa plantation, tel que mesuré à 1,2 m du sol adjacent.

(V-965.24-92, V-965.101-01)

### 7.3 PLANTATION PROHIBÉE

Les espèces d'arbres suivantes sont prohibées dans toute la municipalité, à l'exception des espaces aménagés à des fins de parc public :

- populus deltoide (peuplier deltoide) ;
- populus trémuloide (tremble ou faux tremble) ;
- salis SPP (saules).

Outre ce qui précède, la plantation de l'érable argenté est prohibée à moins de six (6) mètres de toute canalisation souterraine.

(V-965.6-90)

## **7.4 OUVRAGES DE CLÔTURE, MURET ET HAIE**

### **7.4.1 Dispositions générales**

Toute personne qui construit, reconstruit, installe ou remplace un ouvrage de clôture (clôture, haie, muret) doit le faire en respectant les dispositions du présent règlement.

Toute clôture ou muret doit être sécuritaire, être conçu de telle façon à éviter toute blessure, ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée et être entretenu adéquatement.

Toute clôture de bois, à l'exception d'une clôture de perche ou l'équivalent, doit être fabriquée de bois plané des deux côtés et recouverte de matériaux tels que: peinture, teinture, créosote, vernis, etc.

Toute clôture présentant des signes de corrosion doit être peinte.

Toute clôture en fil de fer barbelé est prohibée.

Toute clôture électrifiée est interdite.

Toute clôture doit être solidement ancrée au sol de manière à résister aux effets répétés du gel et du dégel.

### **7.4.2 Matériaux autorisés**

#### **7.4.2.1 Cour avant**

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'une clôture ou d'un muret :

- a) Le bois traité, peint, teint, créosoté ou verni;
- b) Le bois à l'état naturel dans le cas d'une clôture rustique faite avec des perches de bois;
- c) L'acier émaillé ou galvanisé;
- d) L'aluminium peint;
- e) Le fer forgé;
- f) La fonte;
- g) Le métal ornemental;
- h) Le PVC;
- i) La maçonnerie de brique ou de pierre;
- j) Les blocs en béton architectural.

#### **7.4.2.2 Cour latérale et arrière**

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'une clôture ou d'un muret:

- a) Tous les matériaux utilisés en cour avant;
- b) Les broches maillées, losangées, galvanisées ou recouvertes de vinyle.

### 7.4.3 Normes d'implantation

Une clôture, un muret ou une haie doit être érigé sur la propriété privée et ne peut en aucun cas empiéter sur l'emprise de rue. La clôture, la haie ou le muret doit se trouver sur l'emplacement du propriétaire.

Une clôture, un muret ou une haie doit être situé à une distance minimale de :

- a) 3 mètres de la ligne de rue;
- b) 1,5 mètre d'une borne incendie.

Une clôture, un muret ou une haie doit se situer hors du triangle de visibilité tel que prescrit à l'article 7.1 du présent règlement et hors de l'emprise d'une servitude restreignant l'implantation de ce type d'ouvrage.

### 7.4.4 Hauteurs

#### 7.4.4.1 Cour avant

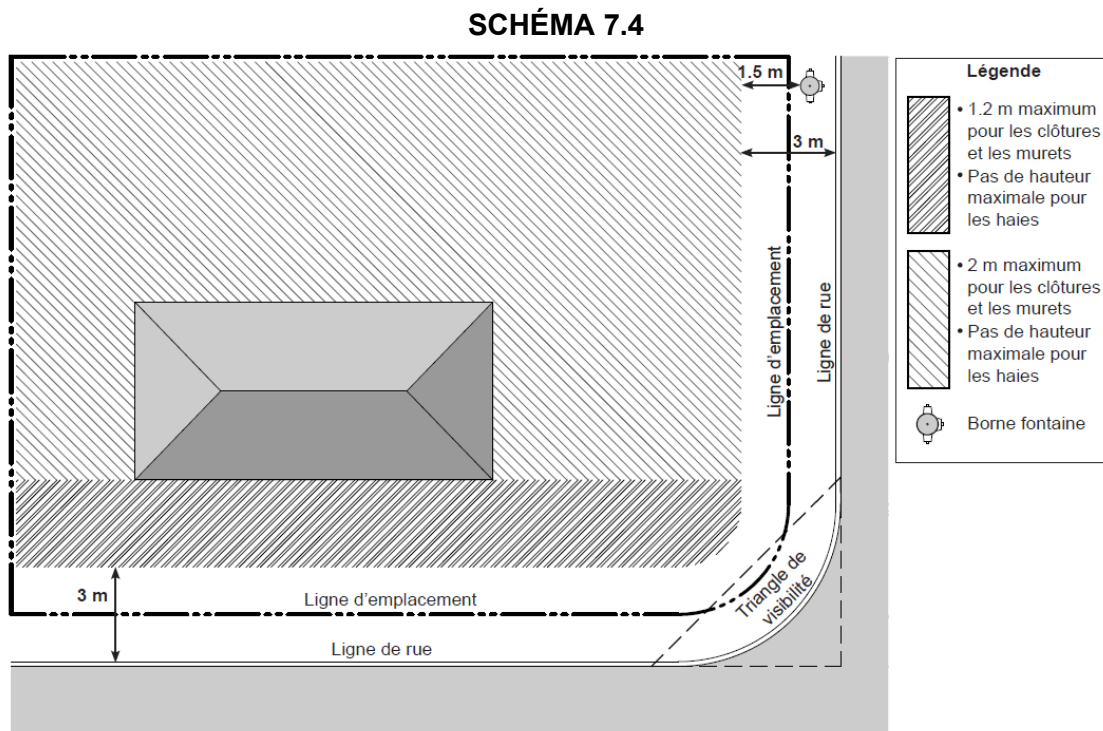
La hauteur maximale d'une clôture ou d'un muret est fixée à 1,2 mètre.

Il n'y a aucune limite de hauteur pour les haies.

#### 7.4.4.2 Cour avant secondaire, latérale et arrière

La hauteur maximale d'une clôture ou d'un muret est fixée à 2 mètres.

Il n'y a aucune limite de hauteur pour les haies.



## **7.4.5 Dispositions particulières**

### **7.4.5.1 Cours d'école et de terrains de jeux**

Autour des cours d'école, des terrains de jeux et également le long de la ligne d'emplacement, il est permis d'implanter des clôtures d'une hauteur maximale de 2,5 mètres.

Seuls les matériaux permis à l'article 7.4.2.2 du présent règlement sont permis pour l'aménagement de ce type de clôture.

### **7.4.5.2 Piscines**

Les piscines doivent être clôturées conformément aux dispositions de l'article 10.3 du présent règlement.

### **7.4.5.3 Zones industrielles (avec entreposage extérieur)**

Une clôture doit entourer toute partie du terrain affectée à l'entreposage extérieur au moment de l'affectation des terrains à cet usage. La hauteur de cette clôture doit être comprise entre 2 et 3 mètres pour tous les usages industriels.

### **7.4.5.4 Magasins-entrepôt avec entreposage extérieur de produits**

Une clôture doit entourer toute partie du terrain affectée à l'entreposage extérieur, au moment de l'affectation des terrains à cet usage. La hauteur de cette clôture doit être comprise entre 2 et 3 mètres.

### **7.4.5.5 Établissements commerciaux et industriels adjacents à une zone résidentielle**

Nonobstant les dispositions des articles 7.4.2.1 et 7.4.2.2 du présent règlement, tout emplacement occupé par un établissement commercial ou un établissement industriel adjacent à une zone résidentielle doit être entouré d'une clôture opaque. La clôture doit être d'une hauteur de 2,5 mètres et doit prendre fin à 3 mètres de la ligne de rue. En outre, les établissements commerciaux des classes C3 et C4 de même que C5 et les établissements industriels adjacents à une zone résidentielle sont soumis aux dispositions du chapitre 18 du présent règlement relatif aux écrans tampons.

### **7.4.5.6 Installation d'une clôture à neige**

L'installation d'une clôture à neige destinée à protéger les arbres et arbustes durant la saison hivernale est permise entre le 1<sup>er</sup> octobre d'une année et le 30 avril de l'année suivante et être à une distance d'au moins 3 mètres de la ligne de rue.

## **7.4.6 Responsabilité citoyenne**

Il en va de la responsabilité du citoyen d'assurer la pérennité de ses ouvrages selon la configuration et la géométrie particulière de sa propriété. La Ville de L'Ancienne-Lorette n'est pas responsable des bris ou des dommages aux clôtures, murets ou haies implantés trop près de l'emprise de la rue.

## **7.5 ANTENNES PARABOLIQUES**

**7.5.1** L'installation d'une antenne parabolique est soumise au respect des règles contenues au tableau 7.5.3. (V-965.22-92)

## 7.5.2

L'inspecteur des bâtiments peut faire déplacer, redresser, enlever ou remplacer les antennes paraboliques ou leurs supports, s'ils mettent en danger la sécurité des gens. (V-965.22-92)

TABLEAU 7.5.3

Normes relatives aux antennes paraboliques		
	Groupe Habitation (H)	Groupe Commerce © Groupe Industrie (I) Groupe Communautaire (P) Groupe Utilité publique (U)
Antennes		
- Nombre d'antennes(s) autorisée(s)	1	2
- Diamètre maximum d'une coupole d'antenne parabolique	3,75 mètres	3,75 mètres
- Hauban et câble de soutien	- prohibé	- prohibé
Implantation		
- Cour latérale, cour avant et sur une construction accessoire	- prohibé	- prohibé
- Cour arrière - hauteur maximum de l'installation - localisation.	- autorisé - hauteur horizontale du faîte du bâtiment principal sans toutefois excéder 6 mètres. - 2 mètres minimum des limites de l'emplacement mesuré à partir de la projection au sol de l'antenne.	- autorisé - hauteur horizontale du faîte du bâtiment principal sans toutefois excéder 6 mètres *. - 2 mètres minimum des limites de l'emplacement mesurés à partir de la projection au sol de l'antenne.  * Une hauteur supérieure à 6 mètres peut être autorisée lorsque l'implantation de l'antenne respecte une distance des limites de l'emplacement qui est égale ou supérieure à la hauteur totale de l'installation
- Sur la toiture d'un bâtiment principal. - toit en pente - hauteur maximum de l'installation. - toit plat. - hauteur maximum de l'installation - localisation.	- autorisé sur le versant arrière seulement. - hauteur horizontale du faîte de la toiture - Prohibé	- autorisé sur le versant arrière seulement. - hauteur horizontale du faîte de la toiture - autorisé - 4.0 mètres.  - Sur la moitié arrière de la toiture, à un minimum de 2.0 mètres du débord de toit.

## **7.6 APPAREILS D'ÉCHANGE THERMIQUE**

### **7.6.1 Bruit et nuisances**

~~Les appareils d'échange thermique ou pompes thermiques ne sont autorisés que dans la cour arrière, sauf dans le cas des emplacements d'angle apparaissant aux figures 4, 5, 6 et 9 du schéma 2.1 pour lesquels ces appareils peuvent être situés dans la cour avant, donnant sur le côté latéral du bâtiment principal et être dissimulés à l'aide d'un aménagement paysager.~~

~~Les appareils d'échange thermique peuvent aussi être installés sur la moitié arrière de la toiture d'un bâtiment de type «à toit plat». Dans ce cas, ledit appareil doit être localisé à au moins 2.0 mètres du débord de la toiture.~~

*(V-965.56-93)*

En toutes circonstances et en tout temps, le bruit produit par un appareil d'échange thermique, aux limites du terrain sur lequel est installé l'appareil d'échange thermique, doit être inférieur au niveau de pression acoustique de 53 décibels, sauf pour les appareils d'échange thermique installés sur un balcon ou sur un mur donnant sur un balcon.

En toutes circonstances et en tout temps, le bruit produit aux limites du balcon d'un appareil d'échange thermique, installé sur ce balcon ou sur un mur donnant sur ce balcon, doit être inférieur au niveau de pression acoustique de 50 décibels.

*(198-2013)*

7.6.1.1 *(V-965.24-92) (198-2013)*

### **7.6.2 Localisation**

~~Lorsqu'ils sont placés dans l'une des cours autorisées, ces appareils doivent être situés à au moins 5 m de toute ligne de propriété et à au plus 60 cm du mur du bâtiment principal.~~

*(V-965.56-93)*

L'appareil d'échange thermique peut être situé en cour avant, latérale ou arrière, il doit toutefois être situé à une distance minimale de 1,5 mètre de toutes limites du terrain sur lequel, il est installé.

*(198-2013)*

### **7.6.3 Distance maximale avec le bâtiment principal**

L'appareil d'échange thermique doit être situé à une distance maximale de 1,5 mètre du bâtiment principal qu'il dessert. Cet article ne trouve pas application si l'appareil d'échange thermique dessert une piscine ou un spa.

*(198-2013)*

### **7.6.4 Balcons**

Lorsque l'appareil d'échange thermique est installé sur un balcon ou sur un mur donnant sur un balcon, l'appareil d'échange thermique ou une partie de celui-ci ne doit pas excéder la hauteur du garde-corps du balcon.

*(198-2013)*

### **7.6.5 Normes pour localisation en cour avant ou en cour latérale**

Lorsque l'appareil d'échange thermique est installé en cour avant ou en cour latérale, et dans la partie correspondant à la moitié avant du mur latéral du bâtiment, celui-ci doit être masqué de manière à ne pas être visible de la ligne de lot avant, du lot sur lequel il est installé, par un des éléments suivants :

- a) un élément architectural intégré au bâtiment principal et composé des mêmes matériaux que le revêtement extérieur de la façade de ce dernier;
- b) un écran végétal dense composé de végétaux au feuillage persistant;
- c) une clôture opaque, conforme à l'article 7.4 et ses sous articles, du présent règlement;
- d) une modification du niveau du terrain.

Si l'appareil d'échange thermique est installé sur le mur avant du bâtiment principal à une hauteur supérieure à 1,5 mètre à partir du sol ou si l'appareil d'échange thermique est installé sur un mur latérale et dans la partie correspondant à la moitié avant du mur latéral du bâtiment et à une hauteur supérieure à 1,5 mètre à partir du sol, il doit absolument être masqué par un élément conforme à l'alinéa a) du présent article et il ne peut être masqué par un élément prévu aux alinéas b), c) et d).

(198-2013)

### **7.6.6 Appareil de climatisation**

L'article 7.6.5 ne s'applique pas lorsque l'appareil d'échange thermique est un appareil de climatisation et qu'il respecte les normes suivantes :

- a) l'appareil de climatisation est installé dans une fenêtre;
- b) l'appareil de climatisation est installé entre le 1er mai et le 30 septembre.

(198-2013)

### **7.6.7 Installation au toit**

L'appareil d'échange thermique peut être installé au toit d'un bâtiment d'usage résidentiel seulement si le bâtiment en question comporte un toit plat. Lorsque c'est le cas, l'appareil d'échange thermique doit respecter une distance minimale de 2,5 mètres avec la façade du bâtiment et doit être ceinturé par l'élément a) ou c) prévu à l'article 7.6.5.

(198-2013)

## **7.7 FOYERS EXTÉRIEURS**

Les foyers extérieurs ne sont autorisés que dans les cours latérales et arrière, à une distance minimum de trois (3) mètres de toute construction et de deux (2) mètres de toute ligne de propriété d'un emplacement.

Les foyers extérieurs doivent être munis d'un pare-étincelles à l'âtre et à la cheminée. Le grillage pare-étincelles de la cheminée ne doit pas présenter de mailles dont la plus petite ouverture excède 10 mm. La cheminée ne doit pas laisser sortir la fumée à une hauteur inférieure à 1,5 mètre par rapport au sol adjacent.

Ce type d'équipement ne doit être utilisé que pour des fins de cuisson ou d'agrément (feux de bois). Il est formellement interdit de l'utiliser pour incinérer des déchets organiques ou autres provenant des diverses activités des propriétaires de l'emplacement.

## **7.8 LOT VACANT EN BORDURE D'UNE RUE DESSERVIE**

Un lot vacant doit être nivelé et ne comporter aucun danger d'accident. Aucun recouvrement du sol n'y est autorisé à l'exception du gazon ou de la végétation naturelle. Le gazon ou l'herbe doit être tondu au moins à toutes les 4 semaines (entre le 15 mai et le 1<sup>er</sup> octobre de chaque année) de manière à éviter les herbes indûment hautes. Cet article s'applique sur toute la partie frontale de la rue et sur la profondeur du lot ou d'au plus 30 m.

## **7.9 MUR DE SOUTÈNEMENT**

Lorsque les contraintes topographiques l'exigent, des murs de soutènement peuvent être construits dans les cours arrière et dans les cours latérales d'un emplacement.

La construction de ces murs de soutènement est soumise aux dispositions suivantes :

- a) La hauteur verticale d'un mur est limitée à 2 mètres;
- b) Advenant que plus d'un mur soit nécessaire, une distance horizontale minimale représentant au moins 1 fois la hauteur moyenne des murs doit être conservée entre chacune des parties verticales de ces murs. Cet espace horizontal doit faire l'objet d'un aménagement paysager dense afin d'en minimiser l'impact visuel;
- c) Les matériaux utilisés doivent être neufs et conçus spécialement pour cet usage;
- d) Les assises du mur doivent être solidement ancrées au sol;
- e) Les travaux doivent être conçus et réalisés selon les règles de l'art.

## **7.10 ENTREPOSAGE DU BOIS DE CHAUFFAGE**

L'entreposage extérieur du bois de chauffage est un usage autorisé dans la cour latérale et dans la cour arrière d'un emplacement. Toutefois, cet usage est soumis au respect des dispositions suivantes :

- Le volume total de bois entreposé à l'extérieur ne doit pas excéder 7 mètres cubes;
- La hauteur d'entreposage est limitée à 1,5 mètre;
- Le bois entreposé doit être proprement empilé dès sa réception;
- L'entreposage ne peut s'effectuer à moins de 60 centimètres des limites d'un emplacement;
- Tout entreposage effectué à moins de 2 mètres des limites d'une propriété doit être séparé de l'emplacement adjacent par une clôture ajourée à moins de 50 % ou par une haie dense. La hauteur minimum de la barrière visuelle est de 1,5 mètre.

(V-965.24-92)

## CHAPITRE 8 – BÂTIMENTS ACCESSOIRES

### 8.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 8.1.1 Conditions d'implantation d'un bâtiment accessoire

Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur l'emplacement pour pouvoir implanter tout bâtiment accessoire autorisé par le présent règlement.

#### 8.1.2 Nombre de bâtiments accessoires

Le nombre de bâtiments accessoires : (garage isolé et remise) est limité à 2 par emplacement.

*(V-965.56-93) (347-2020)*

#### 8.1.3 Calcul de la superficie

Dans tous les cas, la somme des superficies des bâtiments accessoires ne peut être supérieure à 10 % de l'emplacement.

### 8.2 GARAGES ET ABRIS D'AUTOS PERMANENTS

#### 8.2.1 Dispositions générales

Tout abri d'auto ou garage ne peut être implanté sans la présence d'une voie d'accès d'une largeur minimum de 2,5 m le reliant à la rue.

Les garages attenants et incorporés et abris d'autos sont permis dans la cour avant, dans la mesure où ils n'empiètent pas dans la marge de recul.

Pour un bâtiment principal muni d'un garage incorporé et/ou attenant, les garages isolés sont interdits. Un seul garage isolé est permis par bâtiment principal.

Tout abri d'auto ou garage doit servir strictement aux fins exclusives pour lesquelles le permis de construction a été émis, c'est-à-dire remiser un véhicule automobile. Le remisage d'articles domestiques y est autorisé à condition qu'il s'agisse d'un usage complémentaire. En aucun temps, ce remisage complémentaire ne doit empêcher ou nuire au remisage du ou des véhicules automobiles.

Les abris d'autos isolés sont interdits.

*(V-965.78-2-97)*

#### 8.2.2 Dispositions particulières

##### 8.2.2.1 Garage isolé

La hauteur maximale des murs d'un garage isolé est fixée à 3 m. En aucun cas, la hauteur calculée entre le sol et la partie la plus élevée d'un garage isolé ne doit excéder la hauteur du bâtiment principal. Les garages isolés sont interdits dans la cour avant.

La superficie maximale d'un garage isolé est de 40 m<sup>2</sup>.

Un garage isolé ne peut être situé à moins de 60 cm des limites de l'emplacement.

Malgré le paragraphe précédent, il est de la responsabilité du propriétaire de respecter les dispositions du Code civil en matière de vue droite sur le fonds voisin.

Un garage isolé doit être situé à au moins 2 m du bâtiment principal.

*(V-965.78-2-97)*

Les garages isolés sont interdits dans la cour avant et en cour latérale dans la partie de celle-ci située entre la cour avant et une ligne perpendiculaire au mur latéral du bâtiment principal établie à 75 % de la longueur du mur latéral calculée à partir du coin formé par le mur arrière et le mur latéral du bâtiment principal. Aux fins d'application du présent article, le mur latéral utilisé est obligatoirement celui directement adjacent à la cour latérale sur laquelle s'implante le garage isolé.

(242-2015)

#### 8.2.2.2 Garage attenant ou incorporé au bâtiment principal

Pour les usages du groupe d'habitations unifamiliales de la classe  $h_{1-1}$ , un garage attenant ou incorporé est assujéti aux mêmes marges de recul que celles prévues pour le bâtiment principal auquel il fait partie intégrante.

Pour les autres usages du groupe habitation, un garage attenant peut être implanté jusqu'à 60 cm de la ligne latérale d'un emplacement. Si le garage est incorporé, il est assujéti aux mêmes marges de recul que celles prévues pour le bâtiment principal auquel il est intégré. La partie d'un garage incorporé qui ne comporterait aucune pièce habitable en-dessous, au-dessus ou à l'arrière est réputée attenante au bâtiment principal.

Malgré le paragraphe précédent, il est de la responsabilité du propriétaire de respecter les dispositions du Code civil en matière de vue droite sur le fonds voisin.

(V-965.78-2-97)

#### 8.2.2.3 Abri d'autos

Un abri d'autos attenant à une habitation unifamiliale isolée ( $h_{1-1}$ ) est soumis au respect des marges de recul latérales exigées aux tableaux 5.1 et 5.2.

Dans les autres cas, un abri d'autos est assujéti à une marge latérale minimum de 60 cm. Cette distance est calculée à partir des colonnes ou des murs de l'abri d'autos.

(V-965.78-2-97)

##### 8.2.2.3.1 Fermeture d'un abri d'auto

Un abri d'auto peut être fermé complètement ou partiellement à condition que les matériaux de parement extérieur utilisés, la couleur et l'installation soient similaires et compatibles avec les matériaux de parement extérieur existants du bâtiment principal. Les matériaux utilisés doivent résister aux intempéries, être neufs et dans un excellent état de conservation.

La couleur des matériaux utilisés pour fermer complètement ou partiellement l'abri d'auto doit s'harmoniser avec celle des matériaux de parement extérieur existants du bâtiment principal.

Les matériaux utilisés doivent être installés de la même façon que ceux installés sur le bâtiment principal. »

Les matériaux utilisés pour fermer partiellement ou complètement l'abri d'auto devront être neufs ou dans un excellent état de conservation.

Les matériaux doivent être fixés à demeure. Ils doivent être installés de façon à faire partie intégrante du bâtiment.

Lorsque l'abri d'auto sera entièrement fermé, une porte pleine qui sépare le logement du garage attenant ou incorporé, doit être munie d'une garniture pour former une barrière étanche au vapeur de carburant et au gaz d'échappement et doit être équipée d'un dispositif de fermeture automatique.

L'abri d'auto ouvert qui est partiellement fermé ne peut être utilisé à des fins d'entreposage.

L'entreposage de déchets, tels ceux de bois, de cartons de papier et autres déchets, est interdit.

La méthodologie appliquée et les matériaux utilisés doivent faire en sorte que la nouvelle structure est étanche et qu'aucune infiltration d'eau ne peut se produire.

Les matériaux ajourés, tels le treillis, de bois d'acier ou de plastique, ne peuvent être utilisés pour fermer l'abri d'auto de façon partielle ou complète.

(134-2010)

#### 8.2.2.4 Abrogé

(V-965.78-2-97)

#### 8.2.2.5 Garage et abri d'auto sur emplacement en pente

Dans les zones «habitation», un garage ou un abri d'auto peut être construit jusqu'à 1,5 m de la ligne de rue sur un emplacement dont le niveau excède celui de la rue, pourvu que le toit du garage ou de l'abri ne dépasse pas de plus de 1,25 m le niveau naturel de l'emplacement à la mi-profondeur du garage ou de l'abri.

### 8.3 GARAGE ET ABRI D'AUTO TEMPORAIRE

Dans les zones « Habitation » est permis, le montage de la structure du garage et de l'abri d'auto temporaire dès le 1er octobre, l'installation de la toile dès le 15 octobre et le retrait de l'ensemble de l'installation au plus tard le 30 avril de l'année suivante.

Le garage et abri d'auto temporaire est permis dans toute la profondeur de la marge de recul jusqu'à une distance de 1,5 mètre de la ligne de rue. Durant cette période, l'installation d'un garage ou d'un abri d'auto temporaire préfabriqué en toile ou autres est défendue à moins de 1,5 mètre d'une borne fontaine afin de la garder libre en tout temps et afin de n'occasionner aucun obstacle pour le bénéfice du service d'incendie, en cas d'incendie. Le garage ou l'abri d'auto doit être érigé sur une voie d'accès au stationnement ou sur ce dernier et doit être revêtu de façon uniforme de toile ou de panneaux démontables.

(247-2020)

#### 8.3.1 Responsabilité de la Corporation

Lors de l'exécution des travaux d'entretien, la Corporation n'est jamais responsable des bris ou dommages occasionnés par ses équipements à un garage ou abri d'auto temporaire empiétant sur la marge de recul.

## 8.4 CABANON OU REMISE

La superficie maximale d'une remise est de 25 m<sup>2</sup>. Par ailleurs, les armoires formant un mur ou une partie de mur d'un abri d'auto permanent et les espaces de rangement aménagés sous les balcons, galeries ou autres ne sont pas comptabilisés dans la superficie maximale autorisée.

~~Toutefois, lorsque ladite remise est utilisée pour abriter une pompe thermique ou un filtre de piscine, la superficie maximale permise est alors de 16 m<sup>2</sup>.~~

La hauteur des murs d'une remise ne doit pas excéder 2,5 mètres. En aucun cas, la hauteur calculée entre le sol et la partie la plus élevée d'une remise ne peut excéder 5 mètres.

Les cabanons et remises sont interdits dans la cour avant et en cour latérale dans la partie de celle-ci située entre la cour avant et une ligne perpendiculaire au mur latéral du bâtiment principal établie à 75 % de la longueur du mur latéral calculée à partir du coin formé par le mur arrière et le mur latéral du bâtiment. Aux fins d'application du présent article, le mur latéral utilisé est obligatoirement celui directement adjacent à la cour latérale sur laquelle s'implante le cabanon ou la remise. Sur un emplacement d'angle, un cabanon ou une remise peut empiéter dans la cour avant jusqu'à une ligne tracée dans l'alignement du bâtiment principal construit sur l'emplacement contigu. L'empiètement n'est toutefois pas autorisé dans l'espace situé à l'avant du bâtiment principal (voir schéma 8.4).

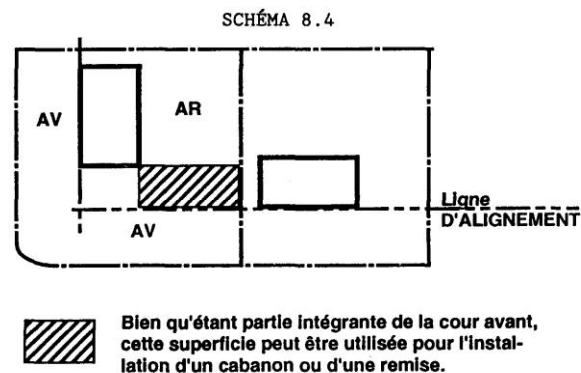
(243-2015) (247-2020)

Un cabanon ou une remise doit être situé à au moins 60 cm des limites de l'emplacement. Dans le cas des usages h<sub>1-2</sub> et h<sub>1-3</sub>, ou lorsque des conventions de mitoyenneté existent sur des emplacements adjacents, les cabanons ou remises peuvent être jumelés.

Malgré le paragraphe précédent, il est de la responsabilité du propriétaire de respecter les dispositions du Code civil en matière de vue droite sur le fonds voisin.

Un cabanon ou une remise destiné à l'entreposage du bois de chauffage doit être muni de murs opaques à plus de cinquante pour cent (50 %) sur tout son périmètre.

Un pavillon de jardin (gazebo) est soumis aux mêmes dispositions d'implantation qu'un cabanon ou une remise.



(V-965.78-2-97, V-965.24-92)

(46-2007) (247-2020)

## 8.5 PAVILLON DE BAIN

Aux fins du présent règlement, un bâtiment servant de pavillon de bain doit être considéré comme un bâtiment accessoire dont la superficie maximale autorisée est de 4,5 m<sup>2</sup>. Toutes les autres normes de l'article 8.4 s'appliquent.

## **8.6 AUTRES BÂTIMENTS ACCESSOIRES**

Un bâtiment accessoire qui n'est pas défini aux articles 8.2 à 8.5 du présent règlement est soumis au respect des dispositions suivantes :

- si sa superficie est égale ou inférieure à quarante (40) mètres carrés, les dispositions de l'article 8.2.2.1 qui concernent les garages isolés s'appliquent;
- si sa superficie est supérieure à quarante (40) mètres carrés, les dispositions applicables sont celles rattachées à l'implantation du bâtiment principal érigé sur le même emplacement.

(V-965.24-92, V-965.78-2-97)

## **8.7 USAGE DE VÉHICULES ROUTIERS À DES FINS RÉSIDENIELLES OU AUTRES PROHIBÉ**

Malgré toutes dispositions à l'effet contraire et sous réserve de l'exception mentionnée au présent article, l'usage de wagons de chemin de fer, de tramways, de roulottes, d'autobus, de véhicules automobiles, de remorques et/ou «boîtes de camions», est prohibé à des fins résidentielles, commerciales, industrielles, communautaires, publicitaires ou pour l'entreposage.

Il est cependant permis d'utiliser un wagon de chemin de fer comme bâtiment accessoire afin d'y exercer un usage complémentaire à l'usage commercial principal de restauration qui est effectué sur l'emplacement lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- le wagon de chemin de fer est utilisé exclusivement à titre de salle à manger par la clientèle fréquentant l'usage commercial principal de restauration, et
- le wagon de chemin de fer est localisé dans la cour latérale ou dans la cour arrière, et
- les règles d'implantation de l'article 8.6 sont respectées, et
- le wagon de chemin de fer est installé au niveau du sol

(V-965.75-96)

## CHAPITRE 9 – ENSEIGNES

### 9.1 RÈGLES GÉNÉRALES D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toutes les enseignes déjà érigées ou qui le seront dans l'avenir ;

Toute demande de modification d'une enseigne ayant pour effet de changer la forme et les dimensions du support graphique a pour effet de rendre obligatoire le respect de l'actuel règlement en ce qui a trait à l'implantation et à l'aire de l'enseigne. Cependant, les modifications ayant trait à un changement d'appellation commerciale, au graphisme, à la couleur ou à l'entretien général de l'enseigne, bien que soumises aux dispositions du présent règlement, n'entraînent pas la nécessité de relocaliser une enseigne dérogatoire au présent règlement.

Pour toutes les enseignes existantes lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, lorsque l'aire d'une enseigne diffère de 5% ou moins par rapport à l'aire maximale fixée par le règlement, elle doit être réputée conforme au règlement, une variation de plus de 5% rend cette enseigne dérogatoire.

#### 9.1.1 Portée de la réglementation

La réglementation du présent chapitre définit quelles sont les enseignes interdites dans la Ville, celles qui peuvent être installées sans certificat d'autorisation et celles soumises à l'obtention d'un certificat d'autorisation.

### 9.2 ENSEIGNES PROHIBÉES

Les enseignes suivantes sont prohibées partout sur le territoire de la municipalité :

- a) les enseignes publicitaires ;
- b) la promotion d'un produit ou service quelconque ainsi que toute publicité commerciale ou autres faites au moyen d'un véhicule routier laissé sur un terrain de stationnement à l'exception des véhicules taxi;
- c) Les enseignes lumineuses de couleurs ou de formes pouvant être confondues avec les signaux de circulation ou avec les dispositifs avertisseurs lumineux des véhicules d'utilité publique (ambulances, camions d'incendie, chasse-neige, dépanneuses, souffleuses, voitures de police, etc.) ;
- d) Les enseignes à éclats «clignotantes», c'est-à-dire les enseignes lumineuses sur lesquelles l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires.

Toutefois, les enseignes lumineuses indiquant l'heure, la température et autres renseignements analogues à l'intention du public sont permises, à la condition que :

- leur surface n'excède pas 1,5 m<sup>2</sup> et qu'aucun chiffre, lettre ou symbole n'ait plus de 0,5 m de hauteur;
  - les changements de couleur et/ou d'intensité lumineuse ne se produisent pas plus d'une fois par minute.
- e) Les enseignes posées ou peintes sur un toit, une galerie, un balcon, un escalier de secours, une clôture, un arbre ou contre la face extérieure d'une fenêtre;

- f) Les enseignes illuminées par réflexion lorsque la source lumineuse projette un rayon lumineux hors de l'emplacement où une telle enseigne serait installée. S'il est possible de disposer la source lumineuse de manière à ce qu'aucun rayon lumineux ne soit projeté hors de l'emplacement, l'enseigne illuminée par réflexion est autorisée;
- g) Sauf indication contraire, les enseignes implantées à l'intérieur des marges d'éloignement prescrites au tableau 9.2.

(V-965.5-90)

### **9.3 ENSEIGNES AUTORISÉES SANS CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Les enseignes suivantes sont autorisées partout sur le territoire de la municipalité sans qu'il soit nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation :

- a) les enseignes permanentes ou temporaires émanant d'une autorité publique municipale, régionale, provinciale ou fédérale ;
- b) les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la Législature ; toutefois, ces enseignes doivent être enlevées 30 jours après la date de la consultation ou de l'élection ;
- c) les drapeaux ou emblèmes d'un organisme sans but lucratif;
- d) les enseignes commémorant un fait ou un personnage historique, à condition qu'elles ne soient pas destinées ou associées à un usage à but lucratif et pourvu qu'elles n'aient pas plus de 1 m<sup>2</sup> ;
- e) les inscriptions, figures et symboles ciselés ou sculptés à même les murs d'un bâtiment ;
- f) les enseignes concernant la pratique d'un culte et autres activités religieuses, pourvu qu'elles n'aient pas plus de 1 m<sup>2</sup> ;
- g) les enseignes temporaires (non lumineuses) annonçant la mise en vente d'un bâtiment ou d'un terrain ou la location de logements, de chambres, de bureaux et autres locaux, pourvu que leur superficie n'excède pas 0,5 m<sup>2</sup>. Ces enseignes doivent être érigées sur le même terrain que l'usage auquel elles réfèrent ;
- h) les enseignes directionnelles destinées à l'orientation et à la commodité du public, y compris les enseignes indiquant un danger, les entrées de livraison et d'autres choses similaires, pourvu qu'elles n'aient pas plus de 0,5 m<sup>2</sup> de surface et ne mesurant pas plus de deux (2) mètres de hauteur et qu'elles soient situées sur le même terrain que l'usage principal qu'elles desservent. Le nombre d'enseignes directionnelles est limité à un nombre de quatre (4) par emplacement;
- i) les enseignes placées à l'intérieur d'un bâtiment;
- j) les plaques non lumineuses, professionnelles ou autres, référant à une occupation domestique autorisée, posées à plat sur les bâtiments et qui n'indiquent pas autre chose que le nom, l'adresse ou la profession de l'occupant, ne mesurant pas plus de 0,2 m<sup>2</sup> de superficie et ne faisant pas saillie de plus de 0,01 mètre;
- k) Abrogé.

(V-965.6-90, V-965.15-91)

## **9.4 ENSEIGNES AUTORISÉES AVEC CERTIFICAT D'AUTORISATION**

### **9.4.1 Généralité**

Quiconque désire édifier, agrandir, reconstruire, modifier, déplacer, apposer, une enseigne non mentionnée à l'article 9.3 doit, au préalable, obtenir de l'inspecteur des bâtiments un certificat d'autorisation conformément aux dispositions du chapitre 3 du règlement V-966-89.

(V-965.6-90)

Entretien des enseignes

Toute enseigne doit être maintenue propre et en bon état en plus de ne présenter aucun danger pour la sécurité publique. Cette responsabilité incombe au propriétaire du bâtiment et/ou du terrain et/ou de l'enseigne.

### **9.4.2 Types d'enseignes autorisées**

Quatre (4) types d'enseignes sont autorisées par ce règlement, à savoir :

- a) les enseignes détachées du bâtiment. Ces enseignes doivent être suspendues, soutenues ou apposées à un poteau ou muret ; elles ne doivent en aucun cas être installées autrement à partir du sol. Ce type d'enseigne est toutefois prohibé dans le cas d'une occupation domestique;
- b) Les enseignes apposées à un mur d'un bâtiment;
- c) Les enseignes mobiles ou amovibles sur roues ou tréteaux, conçues pour être déplacées aisément et destinées à annoncer un événement particulier ou à faire la promotion d'un produit ou service quelconque. Ce type d'enseigne n'est toutefois autorisé que dans les zones P-A, P-B et P-C. Les articles 9.5 et 9.5.6.4 s'appliquent aux enseignes mobiles ou amovibles en faisant les adaptations nécessaires;
- d) Nonobstant toute disposition contraire prévue à l'article 9.2 du présent règlement, les enseignes publicitaires installées à l'intérieur d'une emprise de rue ou sur une propriété appartenant à la Ville, à la condition que leur installation fasse l'objet d'une convention valide. Une telle convention tient lieu du certificat d'autorisation décrit à l'article 3.3.6 du règlement numéro V-966-89 relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction.

Parmi les enseignes lumineuses, seules les enseignes lumineuses translucides, les enseignes illuminées par réflexion et les enseignes transparentes sont autorisées.

(V-965.5-90, V-965.88-99)

## **9.5 IMPLANTATION DES ENSEIGNES DÉTACHÉES DU BÂTIMENT**

### **9.5.1 Modalités générales d'implantation**

Sauf mention expresse ou contraire dans ce règlement, une enseigne est un usage accessoire relié et conditionné à la présence sur ce terrain de l'usage principal pour lequel elle constitue une réclame ou de la publicité.

À moins d'indication contraire, toute enseigne doit être installée sur le même emplacement que l'usage auquel elle réfère.

Une seule enseigne est autorisée par emplacement.

(84-2008)

Une seule enseigne sur pylône est autorisée sur un emplacement d'angle.

(100-2009)

Toutefois, sur un emplacement transversal intérieur, une enseigne peut être autorisée sur chacune des rues bordant l'emplacement.

L'implantation d'une enseigne ne peut se faire ailleurs qu'à l'intérieur de la cour avant. La marge de recul à respecter, de même que les hauteurs minimales et maximales à respecter ainsi que les marges d'éloignement et les superficies autorisées sont définies aux tableaux 9.1 et 9.2.

Toute enseigne doit être conçue de façon sécuritaire avec une structure permanente ; chacune de ses parties doit être solidement fixée de façon à rester immobile.

### **9.5.2 Dégagement minimum**

Toute enseigne dont le dégagement au sol est inférieur à 2 mètres doit faire l'objet d'un aménagement particulier de sorte à rendre inaccessible le passage des piétons et des automobiles sous ladite enseigne.

### **9.5.3 Situations particulières**

#### **9.5.3.1 Aux limites de certains secteurs de zone**

Aucune enseigne «lumineuse» n'est autorisée à moins de 12 m d'une limite d'un secteur de zone d'habitation ou de zone publique.

Aucune enseigne n'est autorisée à moins de 6 m d'une limite d'un secteur de zone d'habitation ou de zone publique.

#### **9.5.3.2 Dispositions particulières pour les stations de service, les postes d'essence et les lave-autos**

Les enseignes d'une station de service, d'un poste d'essence et d'un lave-autos doivent être distantes d'au moins 4,5 mètres et toute limite d'une zone «Habitation» (H).

Une seule enseigne de promotion est autorisée en sus de l'aire d'affichage permise. Celle-ci doit faire référence à une campagne nationale de publicité. Elle doit être fixée à l'enseigne détachée du bâtiment ou sur l'îlot des pompes. Son aire ne doit pas excéder 1,5 m<sup>2</sup>.

### **9.5.4 Normes d'implantation d'une enseigne**

~~L'objectif du Conseil municipal est de faire en sorte que les enseignes soient alignées de façon homogène le long des artères municipales en fonction des classes d'usages qu'on y retrouve et du besoin d'avoir des enseignes qui tiennent compte d'un certain équilibre à favoriser entre la taille des bâtiments et celles des enseignes à implanter.~~

~~De façon à atteindre l'objectif d'alignement, le présent règlement stipule donc une marge d'éloignement à respecter pour chacune des classes d'usages. Le requérant ne peut désaligner son enseigne par rapport à l'alignement réglementé.~~

*L'article 9.5.4 est abrogé (88-2008)*

### **9.5.5 Éloignement prescrit en bordure des rues**

La marge d'éloignement se calcule à partir du milieu de la chaîne de rue jusqu'à la partie la plus rapprochée de l'enseigne projetée au sol. Dans le cas de la Route de l'Aéroport et du boul. Duplessis, en l'absence de chaîne de rue, la marge d'éloignement se calcule à partir de la limite de l'emprise de rue.

La marge d'éloignement est spécifiquement déterminée pour chacune des classes d'usages, en fonction du regroupement de celles-ci tel que présenté au Tableau 9.1.

## **9.5.6 Calcul de l'aire d'une enseigne détachée**

### 9.5.6.1 Définition de l'aire d'une enseigne

Nonobstant la définition du mot «enseigne» apparaissant à la terminologie, l'aire d'une enseigne est la mesure de la surface délimitée par une ligne continue, réelle ou imaginaire, entourant le support graphique, incluant le cadre de l'enseigne et excluant le support de l'enseigne proprement dite.

### 9.5.6.2 Enseigne avec lettres interchangeables

Aucune enseigne détachée du bâtiment ne doit comporter plus de 50 % de son aire aux fins d'un affichage avec lettres interchangeables.

L'affichage promotionnel est permis dans les mêmes proportions que ci-après mentionnées.

Le pourcentage d'utilisation de l'aire de l'enseigne dans son rapport entre identification et promotion est le suivant :

- 100 % peut-être utilisé pour l'identification; ou
- 50 % peut être utilisé pour l'identification et 50 %, maximum peut être utilisé pour la promotion;

Le pourcentage non utilisé pour la promotion peut servir à l'identification.

Les deux faces de l'enseigne peuvent être utilisées pour l'affichage dans les proportions ci-haut mentionnées.

*(187-2012)*

### 9.5.6.3 Dispositions particulières concernant les enseignes lisibles sur deux côtés et plus

Lorsqu'une enseigne lisible sur 2 côtés est identique sur chacune de ses faces, l'aire est celle d'un des 2 côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas 60 cm. Si, d'autre part, l'enseigne est lisible sur plus de deux côtés identiques, l'aire de chaque face additionnelle est considérée comme celle d'une enseigne séparée.

La hauteur maximale autorisée de l'ensemble constitué de l'enseigne au sol et de son support est de 6 mètres, son aire d'affichage ne peut excéder 10 mètres carrés et l'information qu'elle contient doit être placée à au moins 2 mètres du sol, de façon à permettre un dégagement visuel d'au moins 70 % de la largeur de l'enseigne;

Malgré l'alinéa qui précède, l'enseigne au sol qui contient de l'information à une distance du sol inférieure à 2 mètres doit être limitée à 1,5 mètre de hauteur, à moins d'être située à plus de 4 mètres de l'alignement de la voie publique et dans ce cas, la hauteur incluant le support ne peut excéder 4 mètres.

*(R.V.Q. 169, art. 15)*

### 9.5.6.4 Dispositions particulières concernant les enseignes pivotantes

Dans le cas d'une enseigne pivotante ou rotative, l'aire d'une enseigne est égale à une fois et demie (1,5) l'aire de la face la plus grande.

## 9.5.7 Dispositions concernant l'identification permanente des ensembles résidentiels

Une enseigne est autorisée pour identifier les ensembles résidentiels permis dans les zones P-B, R-C, R-H, R-C/A, R-C/B, R-C/C, Cv/B et Cv/C. Dans la zone R-C20, une enseigne apposée sur un bâtiment principal d'habitation collective est autorisée. Cette enseigne doit respecter toutes les dispositions générales inscrites au présent règlement en plus des normes édictées au tableau 9.5 concernant le groupe 4.

*(R.A.8V.Q. 22, art. 3)*

## 9.6 IMPLANTATION DES ENSEIGNES APPOSÉES AU MUR

### 9.6.1 Modalités générales d'implantation

À moins d'indication contraire, deux enseignes par bâtiment sont autorisées. Ces enseignes doivent être parallèles au mur du bâtiment sur lequel elles sont placées.

Lorsqu'un bâtiment occupe un emplacement d'angle ou un emplacement transversal, la seconde enseigne ne peut être apposée au même mur.

De plus, chacun des commerces d'un centre d'achat ou d'un autre bâtiment qui regroupe plusieurs commerces peut bénéficier d'une enseigne apposée au mur installée conformément aux normes du Tableau 9.2.

Aux fins du présent article, une marquise annexée au bâtiment principal ou indépendante de celui-ci est considérée comme un mur pouvant recevoir une enseigne.

*(V-965.24-92)*

*(347-2020)*

### **9.6.2 Hauteur des enseignes**

Les enseignes apposées au mur d'un bâtiment ne peuvent excéder la hauteur du mur sur lequel elle est installée.

Nonobstant, ce qui précède, une enseigne apposée au mur d'un bâtiment de la classe d'usage h3 (mixte) ne peut excéder de plus de 1 mètre le niveau du plafond du premier étage.

(247-2020)

### **9.6.3 Aire des enseignes**

L'aire maximale d'une enseigne apposée au mur d'un bâtiment est établie d'après l'utilisation dominante de la zone où est situé le bâtiment principal sur lequel sera installée l'enseigne, conformément aux normes du Tableau 9.2.

Dans le cas d'une enseigne apposée sur un mur et construite à l'aide de modules indépendants les uns des autres, l'aire se calcule selon la surface délimitée par une seule ligne continue et imaginaire, entourant l'ensemble du périmètre extérieur des modules.

## **9.7 IMPLANTATION DES ENSEIGNES TEMPORAIRES**

### **9.7.1 Enseignes temporaires pour subdivision d'un lot et pour nouvelles constructions**

Dans les cas de morcellement de lots et de nouvelles constructions, certaines enseignes peuvent être autorisées à titre d'usage provisoire pour une période limitée, pourvu qu'elles soient conformes à toutes les autres dispositions réglementaires pertinentes et qu'un certificat d'autorisation ait été émis au préalable. Les enseignes alors autorisées sont les suivantes :

- a) une enseigne indiquant une «opération d'ensemble» ou annonçant un ou des lots qu'on vient de morceler en emplacements dans le but de les vendre ou de les louer ne peut avoir plus de 15 m<sup>2</sup>. Il ne peut y en avoir plus de deux par «opération d'ensemble»;
- b) une enseigne annonçant la construction d'un projet sur un terrain d'au moins 10 000 m<sup>2</sup> dans une zone commerciale, une zone d'habitation multifamiliale ou une zone publique, pourvu que sa superficie n'excède pas 7 m<sup>2</sup>. Une telle enseigne peut également annoncer un développement résidentiel dans une zone d'habitation, pourvu que le projet comporte au moins 50 logements. Dans les autres cas, une telle enseigne ne doit pas excéder 3 m<sup>2</sup> de superficie;
- c) une enseigne annonçant la location de logements dans une habitation multifamiliale en construction, pourvu que sa superficie n'excède pas 2 m<sup>2</sup>.

Les enseignes temporaires autorisées en vertu du présent article doivent être situées sur le même terrain que l'usage auquel elles réfèrent. Le certificat d'autorisation ne peut être émis que simultanément ou après l'émission du permis de lotissement (lot à vendre, projet d'ensemble) ou de construction et sa période de validité est limitée à 12 mois maximum. Ces enseignes doivent être enlevées dès que les fins pour lesquelles elles étaient installées cessent.

TABLEAU 9.1

## Regroupement des zones aux fins de l'affichage

GROUPE	ZONES
1.	C-C1, C-C2 et C-C/M <sub>1</sub>
2.	C-C/A C-C (autres que C-C1 et C-C2) C-C/B (abrogée) I-A
3.	R-C/A R-C/B C-V/B R-C/D C-A R-C/C R-C/E C-B/B C-B/A C-V/D
4.	P-A P-B P-C
5.	C-C/D

(V-965.79-2-97, V-965.91-99, V-965.95-00, V-965.97-01, R.V.Q. 169, art. 13)

TABLEAU 9.2

## Normes relatives aux enseignes

	Détachée du bâtiment				
	Aire minimale permise (m <sup>2</sup> ) (3)	Aire permise en fonction du frontage de l'emplacement (m <sup>2</sup> /m)	Aire maximale permise (m <sup>2</sup> )	Hauteur (4) maximum du dessus de l'enseigne (m)	Éloignement minimum de la ligne de rue (m) (88-2008)
<b>Groupe 1</b>					
Commerces et services individuels	4,5	0,25	7	6 <sup>(1)</sup>	6
Commerces et services regroupés (2-5)	4,5	0,25	7	6 <sup>(1)</sup>	6
Centres commerciaux	4,5	0,25	15	9 <sup>(1)</sup>	6
Hôtellerie, édifices en hauteur de 2 étages et plus et bâtiments commerciaux couvrant plus de 400 m <sup>2</sup> de surface de plancher	4,5	0,25	15	9 <sup>(1)</sup>	6
<b>Groupe 2</b>					
Commerces et services individuels	4,5	0,20	7	6 <sup>(1)</sup>	4
Commerces et services regroupés (2-5)	4,5	0,20	7,5	6 <sup>(1)</sup>	4
Centres commerciaux	4,5	0,20	12	6 <sup>(1)</sup>	4
Commerces de gros, industries, et bâtiments commerciaux couvrant plus de 400 m <sup>2</sup> de surface de plancher	4,5	0,20	10	6 <sup>(1)</sup>	4
<b>Groupe 3</b>					
Commerces individuels	1,5	0,12	4	5.5 <sup>(1)</sup>	3
Commerces attenants ou intégrés à une résidence	1,5	0,12	2,5	4	3
Commerces regroupés (2-5) et commerces individuels de plus de 400 m <sup>2</sup> de surface de plancher	1,5	0,12	5	6 <sup>(1)</sup>	3
Centres commerciaux	1,5	0,12	7	6 <sup>(1)</sup>	3
<b>Groupe 4</b>					
Bâtiments publics et parapublics bâtiments municipaux Équipements communautaires	1,5	0,12	2,5	3	3
<b>Groupe 5</b>					
Commerces de la zone C-C/D1	4,5	0,25	10	6	6

(R.V.Q. 169, art. 14)

TABLEAU 9.2

## Normes relatives aux enseignes

	Apposée à un mur		
	Aire minimale permise (m <sup>2</sup> )	Aire permise vs façade commerce (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Aire maximum permise (m <sup>2</sup> )
<b>Groupe 1</b>			
Commerces et services individuels	1,5	0,1	4,5
Commerces et services regroupés (2-5)	1,5	0,1	4,5 <sup>(2)</sup>
Centres commerciaux	1,5	0,1	7,5 <sup>(2)</sup>
Hôtellerie, édifices en hauteur de 2 étages et plus et bâtiments commerciaux couvrant plus de 400 m <sup>2</sup> de surface de plancher	1,5	0,1	7,5
<b>Groupe 2</b>			
Commerces et services individuels	1,5	0,1	4,5
Commerces et services regroupés (2-5)	1,5	0,1	4,5 <sup>(2)</sup>
Centres commerciaux	1,5	0,1	7,5 <sup>(2)</sup>
Commerces de gros, industries, et bâtiments commerciaux couvrant plus de 400 m <sup>2</sup> de surface de plancher	1,5	0,1	7,5
<b>Groupe 3</b>			
Commerces individuels	0,5	0,1	4,5
Commerces attenants ou intégrés à une résidence	0,5	0,1	1,0
Commerces regroupés (2-5) et commerces individuels de plus de 400 m <sup>2</sup> de surface de plancher	0,5	0,1	4,5 <sup>(2)</sup>
Centres commerciaux	0,5	0,1	4,5 <sup>(2)</sup>
<b>Groupe 4</b>			
Bâtiments publics et parapublics bâtiments municipaux Équipements communautaires	1,5	0,1	4,5
<b>Groupe 5</b>			
Commerces de la zone C-C/D1	1,5	0,4	70 <sup>(5)</sup>

(R.V.Q. 169, art. 14)

## TABLEAU 9.2

### Normes relatives aux enseignes

<p><u>NOTES</u></p>	<p>(1) Nonobstant les normes de hauteur permise, aucune enseigne ni aucune partie d'une enseigne ne doit dépasser la hauteur du bâtiment auquel elle réfère.</p> <p>(2) Nonobstant les normes relatives aux aires maximales permises, une enseigne de type longitudinale pourra être permise dans le cadre d'un projet d'ensemble, sur toute la longueur du bâtiment faisant face à des espaces de stationnement. Cette enseigne devra maintenir une hauteur constante qui ne pourra pas excéder 0,6 mètre. La partie basse de l'enseigne longitudinale ne devra pas se situer à plus de 0,6 mètre au-dessus des accès ou des surfaces vitrées situées au rez-de-chaussée du bâtiment.</p> <p>(3) La colonne «aire minimale permise» établit la superficie minimale autorisée indépendamment de toute autre norme.</p> <p>(4) Le dessus de l'enseigne est la partie la plus haute de celle-ci incluant sa structure de support</p> <p>(5) Malgré l'article 9.6.1., le nombre maximum d'enseignes par mur ou par bâtiment ne s'applique pas. L'aire maximale d'une enseigne ou d'une enseigne au sol ne peut excéder 50 % de l'aire totale maximale de toutes les enseignes desservant un bâtiment. Un aménagement paysager constitué de gazon, d'arbres ou d'arbustes doit être réalisé sous ou autour de l'enseigne au sol; il doit correspondre à une superficie minimal de 4 mètres carrés.</p>
---------------------	--

*(R.V.Q. 169, art. 14)*

## CHAPITRE 10 - PISCINE

### 10.1 APPLICATION

Le présent chapitre ne s'applique pas à une installation existante ayant fait l'objet d'un certificat d'autorisation légalement délivrée avant le 22 juillet 2010. De plus, le présent règlement ne s'applique pas à une piscine qui a été acquise avant le 22 juillet 2010 et dont l'installation a été réalisée au plus tard le 31 octobre 2010 avec l'obtention d'un certificat d'autorisation légalement délivrée.

La réinstallation, sur le même terrain, d'une piscine gonflable visée au premier paragraphe n'a pas pour effet de rendre le présent règlement applicable à l'installation comprenant cette piscine.

Toutefois, lorsqu'une piscine visée au premier alinéa est remplacée, l'installation existante doit alors être rendue conforme aux dispositions du présent règlement.

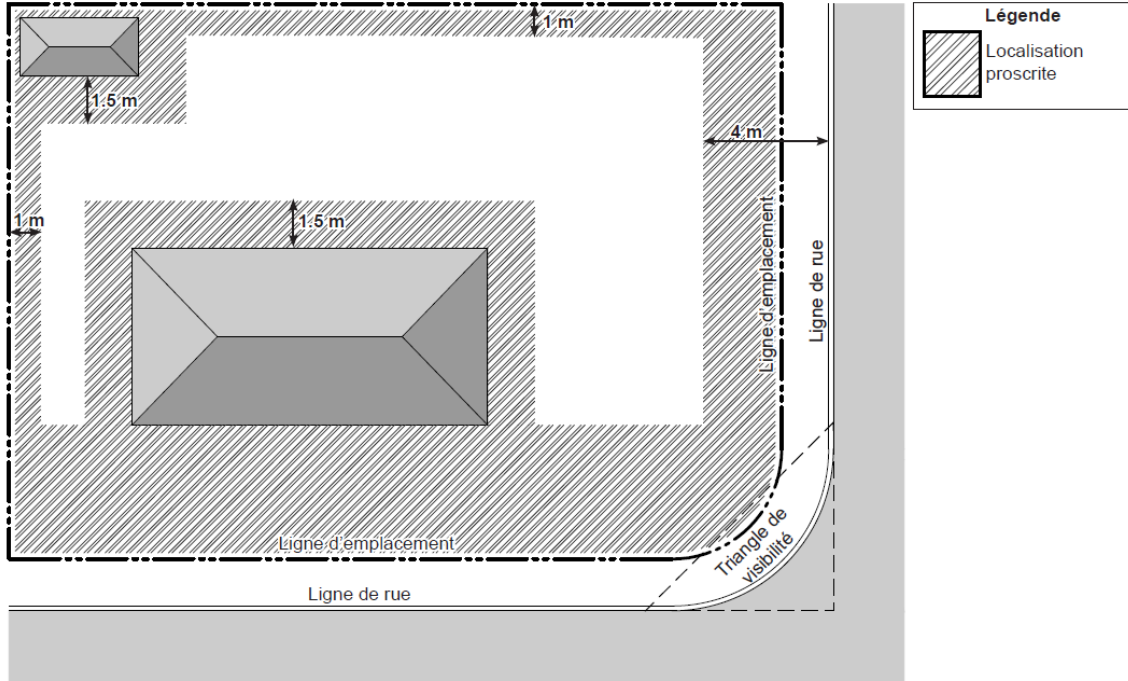
### 10.2 IMPLANTATION

#### 10.2.1 Localisation

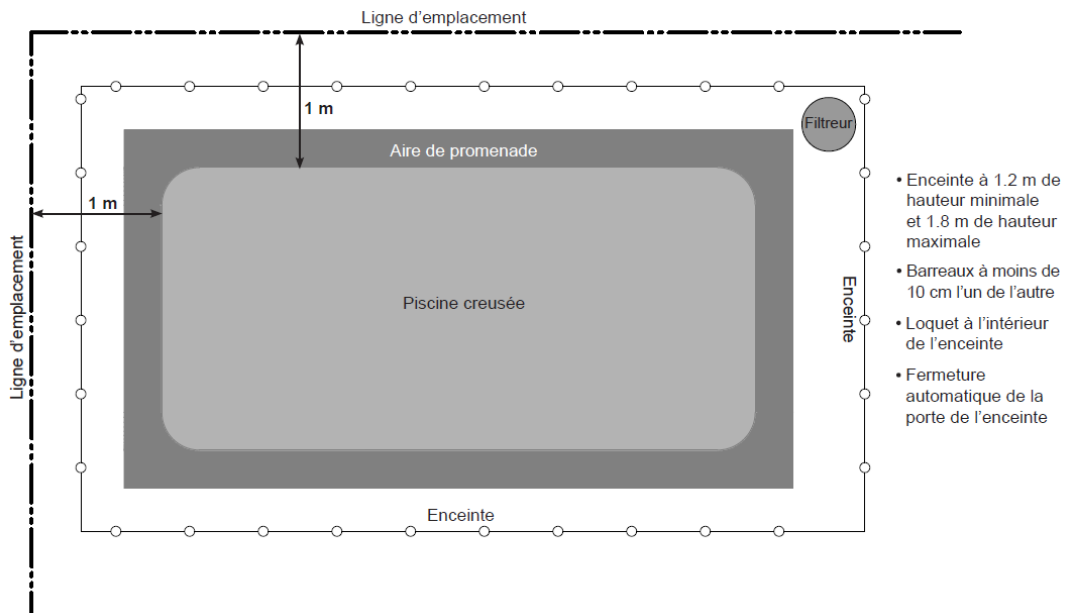
- a) Une piscine, incluant ses accès, sa galerie, son tremplin, sa glissoire, sa promenade, sa thermopompe son filtreur, sa plate-forme et sa terrasse, ne peut être implantée que dans les cours avant secondaire, latérales et arrière;
- b) Sur un emplacement d'angle, une piscine peut empiéter dans la cour avant secondaire jusqu'à une distance de 4 mètres mesurée depuis la ligne de rue ;
- c) La marge de recul d'une piscine est de 1 mètre depuis la bordure extérieure du mur ou de sa paroi jusqu'à la ligne d'emplacement;
- d) Une piscine doit être située à au moins 1,5 mètre d'un bâtiment principal depuis la bordure extérieure du mur ou de sa paroi;
- e) Une piscine doit être située à au moins 1,5 mètre d'un bâtiment complémentaire ou de tout autre accessoire depuis la bordure extérieure du mur ou de sa paroi;
- f) Tout appareil lié à son fonctionnement doit être situé à au moins 1 mètre de la piscine calculé depuis la bordure extérieure du mur ou de sa paroi et à au moins 1.5 mètre de toute ligne d'emplacement;
- g) Une plate-forme doit être située à au moins 2 mètres des lignes d'emplacement;
- h) Une piscine, incluant ses accès, sa galerie, son tremplin, sa glissoire, sa promenade, sa thermopompe son filtreur, sa plate-forme et sa terrasse doit être situé à l'extérieur des limites d'une servitude d'utilité publique (électricité, téléphone, câbles, tuyaux, etc.).

# GUIDE DE RÉFÉRENCE POUR L'IMPLANTATION D'UNE PISCINE

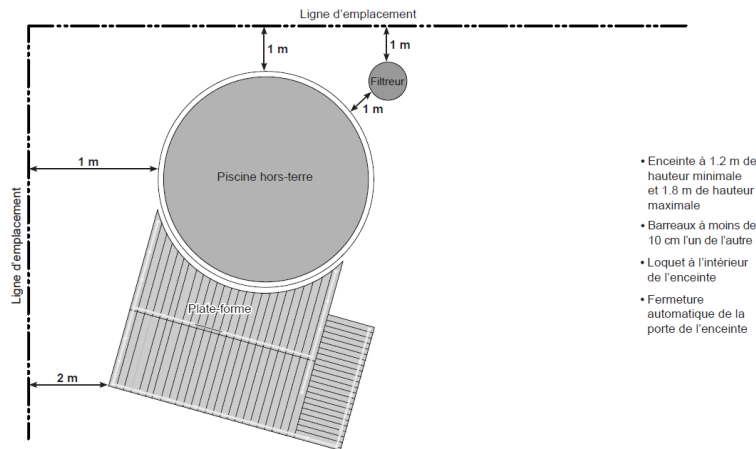
## SCHÉMA 10.1



## SCHÉMA 10.2



## SCHÉMA 10.3



### 10.2.2 Exception – terrain d'angle

Sur un emplacement d'angle, une piscine peut empiéter dans la cour avant secondaire jusqu'à une distance de 4 mètres mesurer depuis la ligne de rue. Dans ce cas, une haie dense ou une clôture installée conformément au présent règlement doit dissimuler complètement et en permanence la présence de la piscine.

## 10.3 CONTRÔLE DE L'ACCÈS

### 10.3.1 Équipement

Les conduits reliant l'appareil à la piscine doivent être souples et ne doivent pas être installés de façon à faciliter l'escalade de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

Néanmoins, il est possible d'installer à moins de 1 mètre de la paroi de la piscine tout appareil lorsqu'il est installé à l'intérieur d'une enceinte d'une hauteur d'au moins 1,2 mètre ou sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil et qui a les caractéristiques prévues à l'article 10.3.3.

### 10.3.2 Accès à l'eau

Toute piscine creusée ou semi-creusée doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir.

### 10.3.3 Enceinte

Toute piscine doit être entourée d'une enceinte de manière à en protéger l'accès.

Une enceinte doit :

- a) empêcher le passage de tout objet sphérique de 10 cm de diamètre et plus;
- b) être d'une hauteur comprise entre 1,2 mètre à 1,8 mètre maximum;
- c) être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant faciliter l'escalade;

Nonobstant ce qui précède, une piscine hors terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,2 mètre en tout point par rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de plus de 1,4 mètre en tout point par rapport au sol n'a pas à être entourée d'une enceinte lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes :

- a) au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant;
- b) au moyen d'une échelle ou à partir d'une plate-forme dont l'accès est protégé par une enceinte conforme au présent règlement;
- c) à partir d'une terrasse rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une enceinte conforme au présent règlement.

Un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte.

Un talus, une haie ou des arbustes ne constituent pas une enceinte.

### 10.3.4 Porte d'accès

Toute porte aménagée dans une enceinte doit avoir les mêmes caractéristiques que l'enceinte et être munie d'un dispositif de sécurité passif installé du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte et permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement. Tout mécanisme de verrouillage doit être installé hors de la portée des enfants.

## 10.4 CAS PARTICULIER : SPA ET BAIN-TOURBILLON

Tout spa ou bain-tourbillon doit être situé à une distance minimale de 2 mètres d'une ligne d'emplacement depuis la bordure extérieure de la paroi.

Un spa ou bain-tourbillon peut être adjacent à un bâtiment principal ou accessoire.

# CHAPITRE 11- STATIONNEMENT HORS RUE, OUVERTURE À LA RUE ET ESPACES POUR LE CHARGEMENT ET LE DÉCHARGEMENT

## 11.1 GÉNÉRALES

Un permis de construction ne peut être délivré à moins que n'aient été prévues des cases de stationnement hors rues, selon les dispositions de la présente section. Cette exigence s'applique tant aux travaux de changement d'usage ou d'agrandissement d'un usage qu'aux travaux de construction d'un bâtiment principal ou à son agrandissement.

Dans le cas d'un agrandissement d'une construction ou de l'extension d'un usage, les dispositions ne s'appliquent qu'à ce seul agrandissement ou à cette seule extension.

Les aires de stationnement ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant que l'usage ou le bâtiment desservi demeure.

### 11.1.1. Tenue des espaces de stationnement

Tous les espaces de stationnement incluant les allées d'accès doivent être aménagés et entretenus selon les dispositions suivantes :

- a) Toute surface d'une aire de stationnement hors-rue doit être recouverte de matériaux de pavage perméable (ex. : béton poreux, pavé drainant, etc.), de pavés de béton, de pavés unis, de pavés alvéolés, de pavés de pierres, d'asphalte, de béton, ou d'un matériau de recouvrement similaire qui empêchent le soulèvement de la poussière et la formation de boue, à l'exception de pierres concassées, de terre végétale ou de sable.
- b) L'espace entre une aire de stationnement et une ligne d'emplacement ou un bâtiment principal doit être gazonné, planté d'arbres ou d'arbustes;
- c) Tout propriétaire doit conserver libres de neige ou autres matières toutes les allées d'accès et aire de stationnement durant la saison hivernale.

### 11.1.1.2 Localisation d'une aire de stationnement

Toute aire de stationnement hors-rue doit être située sur le même lot que l'usage desservi et rendue accessible par un accès à la voie publique conforme au présent règlement.

### 11.1.1.3 Stationnement en commun

L'aménagement d'un espace commun de stationnement pour desservir plus d'un usage est interdit sauf dans le cas de stationnement en commun municipal ou de projet d'ensemble autorisé en vertu de la réglementation en vigueur.

## **11.1.2 Ouverture à la rue**

### **11.1.2.1 Largeur des ouvertures à la rue**

Pour les classes d'usages du groupe Habitation (H) la largeur minimale d'une ouverture à la rue est de 3,5 mètres et la largeur maximale est de 6,1 mètres.

Dans le cas des classes d'usages autres que le groupe Habitation (H) la largeur minimale d'une ouverture à la rue est de 6,1 mètres et la largeur maximale est de 11 mètres.

### **11.1.2.2 Nombre d'ouvertures à la rue**

Une seule ouverture à la rue est permise par terrain. Toutefois, les terrains de 25 mètres de largeur et plus peuvent en avoir une seconde.

Dans le cas où le terrain est borné par plus d'une voie publique, le nombre d'allées d'accès autorisées est applicable pour chacune des voies publiques.

Nonobstant les deux premiers alinéas, pour les classes d'usage H1, H2 et H6 situés sur un terrain d'angle, un maximum de deux ouvertures à la rue sont autorisées, chacune d'elles devant être située sur des côtés différents de l'emplacement.

### **11.1.2.3 Situation des ouvertures à la rue**

En aucun cas, une ouverture à la rue ne doit empiéter sur l'espace situé en façade du bâtiment principal, excepté pour les classes d'usage H1, H2 et H6 dont l'ouverture à la rue peut empiéter devant la façade d'un bâtiment principal sur une largeur n'excédant pas 3,5 mètres de la largeur du mur.

Nonobstant ce qui précède, lorsqu'un bâtiment principal possède un garage attenant ou incorporé, une ouverture à la rue située devant le garage est autorisée. Cette ouverture à la rue ne peut excéder une largeur de 6,1 mètres.

Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'une série de bâtiments en rangée ou d'un terrain dont la ligne avant est irrégulière (courbe), une ouverture à la rue peut être aménagée en tout ou en partie devant la façade d'un bâtiment principal.

Une ouverture à la rue ne doit pas être localisée à moins de 0,30 mètre d'une ligne latérale d'un emplacement.

La distance minimale entre deux ouvertures à la rue sur un même terrain est de 8 mètres.

L'ouverture à la rue ne peut être située à moins de 6 mètres de l'intersection de deux lignes de rue.

### 11.1.3 Aires de stationnement

#### 11.1.3.1 Localisation des stationnements desservant un usage du groupe Habitation (H)

Une aire de stationnement desservant un usage du groupe habitation (H) doit respecter les dispositions suivantes :

##### 1. Classes d'usages H1 et H2 et H6

- a) la largeur maximale d'une aire de stationnement située dans la cour avant ne peut excéder 6,1 mètres;
- b) une aire de stationnement est permise dans une cour latérale, une cour arrière ou une cour avant sans empiéter devant la façade d'un bâtiment principal;
- c) une aire de stationnement ne doit pas être localisée à moins de 0,30 mètre d'une ligne latérale de terrain et d'une ligne arrière de terrain;
- d) dans tous les cas, une aire de stationnement doit être située à l'extérieur du triangle de visibilité;
- e) l'espace libre n'étant pas dédié à une aire de stationnement, doit faire l'objet d'un aménagement paysager;

Malgré le sous-paragraphe b), une aire de stationnement peut empiéter devant la façade d'un bâtiment principal sur une largeur n'excédant pas 3,5 mètres la largeur du mur.

Malgré les sous-paragraphe a) et b), lorsqu'un bâtiment principal possède un garage attenant ou incorporé, une aire de stationnement située devant le garage peut être autorisée. La largeur de l'aire de stationnement peut équivaloir à la largeur totale de la façade du garage.

Malgré les sous-paragraphe a) et b), une allée piétonnière adjacente à une aire de stationnement peut être aménagée à la condition que celle-ci ne dépasse pas une largeur maximale de 1 mètre et qu'elle présente un dénivelé minimum de 10 centimètres par rapport à l'aire de stationnement.

Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'une série de bâtiments en rangée ou d'un terrain dont la ligne avant est irrégulière (courbe), une aire de stationnement peut être aménagée en tout ou en partie devant la façade d'un bâtiment principal.

##### 2. Classes d'usages H3, H4 et H5

- a) une aire de stationnement est permise dans une cour latérale et une cour arrière;
- b) une aire de stationnement ne doit pas être localisée à moins de 0,30 mètre d'une ligne latérale de terrain et d'une ligne arrière de terrain, ainsi qu'à moins de 1,5 mètre du bâtiment principal;
- c) dans tous les cas, une aire de stationnement doit être située à l'extérieur du triangle de visibilité;
- d) L'espace libre entre le bâtiment principal et le stationnement doit faire l'objet d'un aménagement paysager.

Malgré le sous-paragraphe d), l'espace libre entre le bâtiment principal et le stationnement peut être muni d'un trottoir, pourvu qu'un espace minimal de 0,75 mètre entre le bâtiment principal et l'aire de stationnement soit dédié à l'aménagement paysager :

- a) pour les bâtiments comportant plus de 20 logements, au moins 20% du total des cases de stationnement exigées en vertu du présent règlement devront être aménagés en souterrain.

### **11.1.3.2 Localisation des stationnements desservant un usage autre que le groupe Habitation (H)**

Le stationnement est permis dans toutes les cours, à l'exception d'une bande de 3 mètres de profondeur dans la cour avant, calculée à partir de la ligne de lot. Cette bande de terrain doit inclure la plantation d'au moins un arbre d'un diamètre minimum de 50 mm de DHP par 15 mètres de largeur de terrain. De plus, cette bande doit faire l'objet d'un aménagement paysager dense constitué d'arbustes et de plantes visant à atténuer la présence du stationnement en cour avant.

Malgré le premier alinéa, l'implantation et la construction d'aires de stationnement sont interdites en cours avant sur toute la longueur du boulevard Wilfrid-Hamel.

Une aire de stationnement ne doit pas être localisée à moins de 0,30 mètre d'une ligne latérale de terrain et d'une ligne arrière de terrain, ainsi qu'à moins de 1,5 mètre du bâtiment principal. L'espace libre entre le bâtiment principal et le stationnement doit faire l'objet d'un aménagement paysager.

Malgré le troisième alinéa, l'espace libre entre le bâtiment principal et le stationnement peut être muni d'un trottoir, pourvu qu'un espace minimal de 0,75 mètre entre le bâtiment principal et l'aire de stationnement soit dédié à l'aménagement paysager.

Dans tous les cas, une aire de stationnement doit être située à l'extérieur du triangle de visibilité.

### **11.1.3.3 Dispositions particulières relatives aux aires de stationnement desservant les usages autres que le groupe Habitation (H) ainsi qu'aux aires de stationnement comportant 6 cases et plus.**

Une aire de stationnement hors rue desservant un usage autre que le groupe Habitation (H) ou une aire de stationnement comportant 6 cases et plus doit être aménagée de la manière suivante :

- a) l'aire de stationnement hors-rue doit être recouverte de matériaux de pavage perméable (ex. : béton poreux, pavé drainant, etc.), de pavés de béton, de pavés unis, de pavés alvéolés, de pavés de pierres, d'asphalte, de béton, ou d'un matériau de recouvrement similaire qui empêchent le soulèvement de la poussière et la formation de boue, à l'exception de pierres concassées, de terre végétale ou de sable;
- b) l'aire de stationnement hors-rue doit permettre l'entrée et la sortie des véhicules en marche avant;
- c) les cases de stationnement doivent être clairement délimitées par des lignes tracées sur le pavage, par un contraste sur le pavage ou par tout autre moyen de délimitation;

- d) l'aire de stationnement hors-rue doit être accessible en tout temps. Elle ne doit pas nécessiter le déplacement d'un véhicule pour permettre l'entrée et la sortie d'un autre véhicule;
- e) l'aire de stationnement doit être entourée d'une bordure de béton, d'asphalte ou de granite d'une hauteur minimale de 0,15 mètre;
- f) l'aire de stationnement doit être aménagée de façon à permettre l'enlèvement et le stockage de la neige sans réduire sa capacité en nombre de cases;
- g) l'aire de stationnement hors-rue doit être convenablement drainée conformément au Règlement sur les branchements privés d'eau potable et d'égout et certaines dispositions particulières en plomberie (R.R.V.Q., c. B-2.)

#### 11.1.3.4 Aménagement d'îlots de verdure pour une aire de stationnement de 15 cases et plus

Toute aire de stationnement comportant 15 cases et plus doit comprendre l'aménagement d'un îlot de verdure d'une superficie minimale de 15 mètres carrés séparant latéralement chaque groupe d'au plus 14 cases de stationnement. Cet îlot doit inclure la plantation d'au moins un arbre d'un diamètre minimum de 50 mm de DHP. Cet îlot peut également être constitué d'arbustes, de plantes ou de fleurs.

#### 11.1.3.5 Dimensions des cases de stationnement et des allées de circulation

Tout espace de stationnement doit être conforme aux données du tableau suivant, selon le cas :

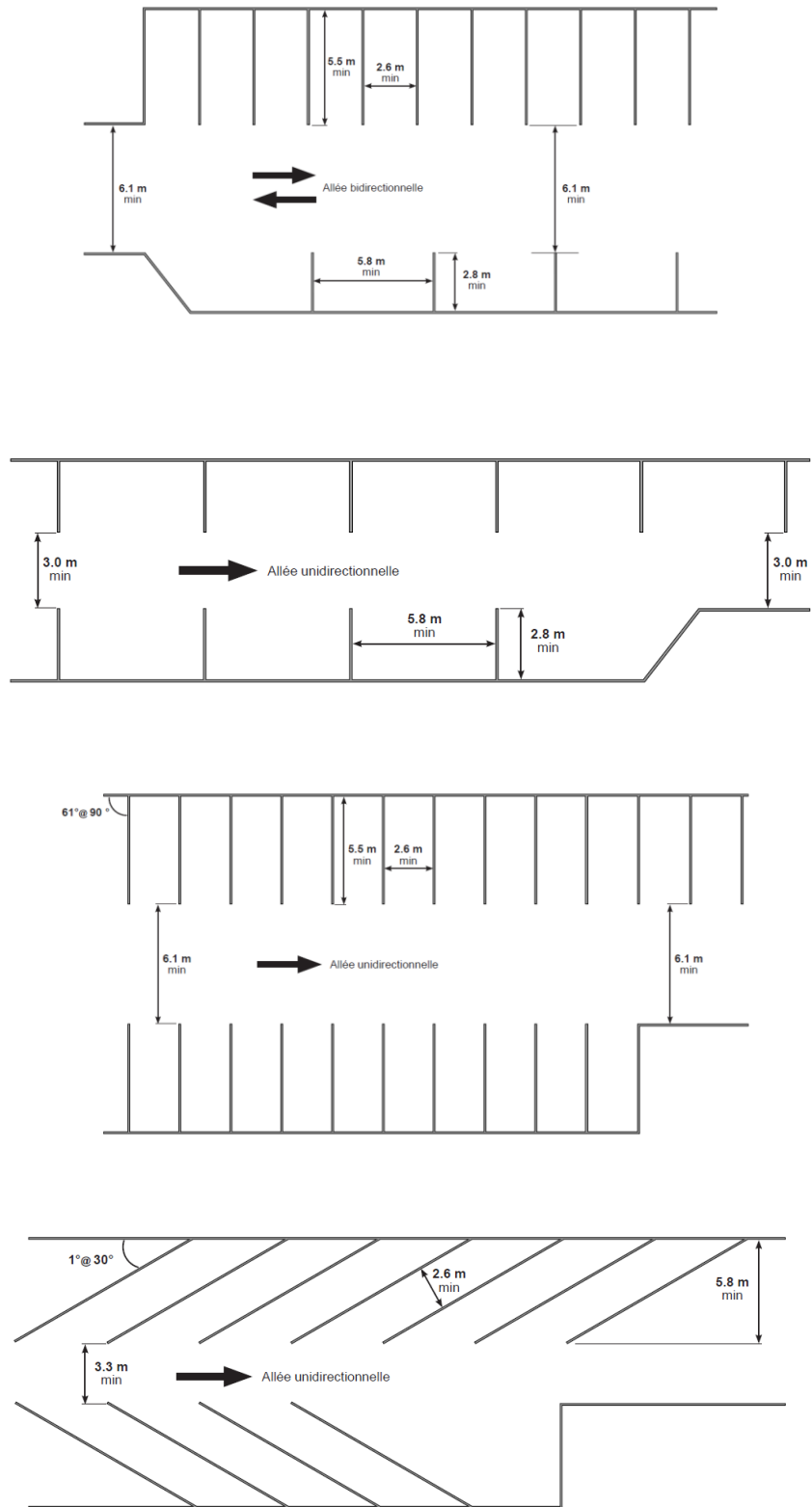
#### 11.1 Tableau des dimensions des cases de stationnement et des allées de circulation

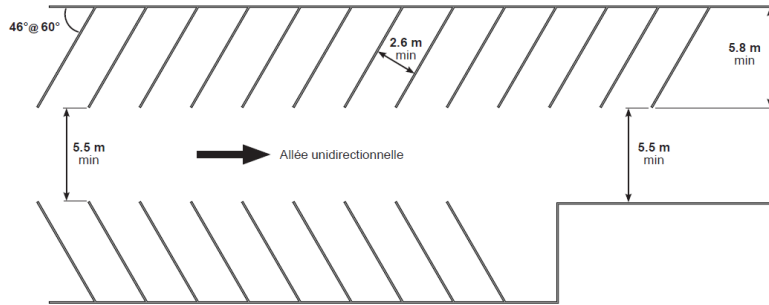
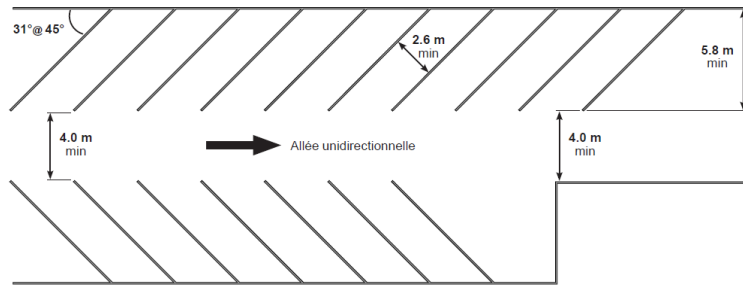
ANGLE DES CASES PAR RAPPORT À L'ALLÉE DE CIRCULATION	LARGEUR MINIMALE DE L'ALLÉE DE CIRCULATION UNIDIRECTIONNELLE	LARGEUR MINIMALE DE LA CASE	PROFONDEUR MINIMALE DE LA CASE
0°	3m	2,8m	5,8m
1° à 30°	3,3m	2,6m	5,8m
31° à 45°	4m	2,6m	5,8m
46° à 60°	5,5m	2,6m	5,8m
61° à 90°	6,1m	2,6m	5,5m

Dans tous les cas, la largeur maximale d'une allée de circulation unidirectionnelle est de 6,1 mètres.

La largeur minimale d'une allée de circulation bidirectionnelle est de 6,1 mètres la largeur maximale est de 10 mètres.

## 11.2 Croquis des dimensions des cases de stationnement





### 11.1.3.6 Nombre minimal de cases de stationnement requis par usage

Tout immeuble doit avoir un espace réservé et aménagé en permanence pour le stationnement hors-rue des véhicules et celui-ci doit contenir le nombre minimal de cases de stationnement prescrit au tableau suivant :

**11.3 Tableau du nombre de cases minimums requis**

	USAGES	NOMBRE DE CASES MINIMUM REQUIS
GROUPE HABITATION (H)	H <sub>1</sub> , H <sub>2</sub> et H <sub>6</sub>	1 case / logement + 1 case / chambre en location, s'il y a lieu
	H <sub>4</sub> et H <sub>5</sub>	1,5 case / logement à l'exception des habitations pour personnes âgées qui sont soumises à la norme minimale d'une case pas 3 chambres.
	H <sub>3</sub> (mixte)	1 case / logement. Pour toute partie d'un bâtiment utilisée à des fins autres que résidentielles, les normes en fonction du commerce exercé s'appliquent.
GROUPE COMMERCE (C)	<b>COMMERCES DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>	
	Services administratifs et professionnels	1 case / 40 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
	Commerces de vente au détail (excluant les centres commerciaux et les magasins entrepôt de plus de 2500 mètres carrés)	1 case / 40 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
	Commerces de restauration et de débit d'alcool	1 case / 10 sièges ou 1 case / 12 mètres carrés de superficie de plancher; le nombre de cases le plus élevé s'applique
	Centres commerciaux et les magasins entrepôt de plus de 2500 mètres carrés	1 case / 60 m <sup>2</sup> de superficie de plancher. Dans le cas où le centre commercial contient des espaces à bureaux, le ratio est de 1 case / 40 m <sup>2</sup> de superficie de plancher d'espace à bureau.
	Commerces et services associés aux loisirs et aux divertissements	1 case / 10 sièges fixes ou 1 case / 30 m <sup>2</sup> de superficie de plancher d'un bâtiment ne contenant pas de sièges fixes
	Services funéraires	1 case / 10 m <sup>2</sup> de superficie de plancher accessible au public sans être en deçà de 10 cases
	<b>COMMERCES D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE</b>	
	Établissement hôtelier	1 case / 2 chambres
	Auberge de jeunesse	0,2 case / lit
	Résidence touristique	0,5 case / logement ou / chambre
	<b>COMMERCES À CONTRAINTES ET À INCIDENCES ÉLEVÉES</b>	
	Commerces de gros et d'entrepôt	1 case / 100 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
	Centres de jardinage	1 case / 60 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
	Commerces et services reliés aux véhicules	1 case / 60 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
	Vente ou location de véhicules	1 case / 100 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
	Poste d'essence ou station-service	1 case / 15 m <sup>2</sup> de superficie de plancher accessible au public sans être en deçà de 10 cases
	Résidence de tourisme.	1 case / 2 chambres à coucher

GROUPE PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE (P)	<b>Institutionnels</b>	
	Établissements de santé et de services sociaux	1 case / 60 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
	Établissements d'enseignement et d'éducation	1,5 case / classes
	Centre de la petite enfance ou garderie	1 case / 60 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
	Centre communautaire	1 case / 30 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
	Administration et sécurité publique	1 case / employé
	Services religieux, culturels et patrimoniaux	1 case / 40 m <sup>2</sup>
<b>ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE</b>		
Tous les usages	Aucune case n'est exigée	
GROUPE INDUSTRIE (I)	<b>INDUSTRIE DE HAUTE TECHNOLOGIE</b>	
	Tous les usages	1 / 75 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
	<b>AUTRES INDUSTRIES</b>	
	Tous les usages	1 / 100 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
<b>USAGES</b>		<b>NOMBRE DE CASES MINIMUM REQUIS</b>
AUTRES USAGES NON MENTIONNÉS	Autres usages non mentionnés	Aucune case n'est exigée

### 11.1.3.7 Case de stationnement pour personnes à mobilité réduite

Toute aire de stationnement utilisée par les personnes handicapées doit être établie conformément aux dispositions de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale (L.R.Q., c. E-20.1) et Code national du bâtiment – Canada 2005.

## **11.2 ESPACE POUR LE CHARGEMENT ET LE DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES**

### **11.2.1 Localisation des aires de chargement et de déchargement**

Une aire de chargement et déchargement et son tablier de manœuvre doivent être localisés dans une cour arrière ou latérale.

Une aire de manutention ne doit pas être localisée à moins de 1,5 mètre d'une ligne latérale et d'une ligne arrière de terrain.

Malgré le premier alinéa, lorsqu'il est impossible d'implanter un tel équipement dans la cour arrière ou latérale, une aire de chargement et déchargement et son tablier de manœuvre peuvent être localisés en cour avant secondaire lorsqu'ils sont dissimulés à partir de la ligne avant de lot derrière un écran visuel d'une hauteur comprise entre 2 et 3 mètres. Cet écran doit être constitué par un des éléments suivants :

- a) un élément architectural intégré au bâtiment principal et composé d'un des matériaux de revêtement extérieur de la façade de ce bâtiment principal qui est situé du côté de la cour avant secondaire;
- b) une haie dense opaque au feuillage persistant à la plantation;
- c) une clôture architecturale opaque d'une hauteur comprise entre 2 et 3 mètres;
- d) une modification du niveau du terrain.

### **11.2.2 Tenue des aires de chargement et de déchargement**

Toute aire de chargement et de déchargement doit être aménagée et entretenue selon les dispositions suivantes :

- a) la surface d'un espace de chargement ainsi que d'un tablier de manœuvre doit être recouverte d'asphalte, de béton ou de pavés au plus tard 6 mois après le parachèvement des travaux du bâtiment principal;
- b) l'aire de manutention ne doit pas empiéter sur une aire de stationnement hors-rue ni sur une aire d'entreposage extérieure;
- c) toute manœuvre d'un véhicule accédant ou sortant d'un espace de chargement doit être exécuté hors-rue;
- d) un espace de chargement doit être accessible en tout temps et à cette fin, laissé libre de tout objet (autre qu'un véhicule en attente de chargement) ou de toute accumulation de neige.

## CHAPITRE 12 – STATIONS DE SERVICE, POSTES D'ESSENCE ET LAVE-AUTOS

### 12.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 12.1.1 Emplacement

Une station de service, un poste d'essence ou un lave-autos ne peut être implanté que sur un emplacement ayant une largeur d'au moins 30,5 m et une profondeur minimale de 30,5 m.

#### 12.1.2 Bâtiment principal

La superficie de plancher d'une station de service, d'un poste d'essence ou d'un lave-autos doit être d'au moins 93 m<sup>2</sup>.

La hauteur maximale du bâtiment abritant une station de service, un poste d'essence ou un lave-autos est établie aux Tableaux 5.1 et 5.2.

#### 12.1.3 Marges à respecter lors de l'implantation

La marge de recul à respecter est celle qui apparaît aux Tableaux 5.1. et 5.2.

Chacune des marges latérales doit être d'au moins 9 m ou égale à la hauteur du mur adjacent du bâtiment, la plus contraignante des 2 mesures devant être appliquée.

La profondeur de la cour arrière doit être d'au moins 4,5 m ou égale à la hauteur du mur adjacent du bâtiment, la plus contraignante des 2 mesures devant être appliquée. Lorsque l'emplacement est adjacent à une zone d'habitation, la marge arrière minimale est fixée à 9 m.

#### 12.1.4 Autres usages

Une station de service, un poste d'essence ou un lave-autos peut être opéré conjointement avec tout autre commerce autorisé dans la zone.

#### 12.1.5 Usages prohibés

Un bâtiment comprenant une station de service, un poste d'essence ou un lave-autos ne peut servir à des fins résidentielles ou industrielles.

L'utilisation de l'emprise municipale pour l'opération du commerce est formellement prohibée.

#### 12.1.6 Enseignes

Les enseignes sont autorisées selon les dispositions du chapitre 9 du présent règlement.

### 12.2 STATIONS DE SERVICE ET POSTES D'ESSENCE

#### 12.2.1 Constructions et ouvrages permis dans la cour avant

Les pompes et les poteaux d'éclairage sont autorisés dans la cour avant, y compris dans la marge de recul. Toutefois, un espace d'au moins 3,70 m doit être laissé entre l'îlot des pompes et la ligne avant de l'emplacement. Ces pompes peuvent être recouvertes d'un toit relié ou non au bâtiment principal. Un tel toit doit être distant d'au moins 3,5 m de la ligne avant et d'une hauteur qui ne dépasse pas celle du bâtiment principal.

#### 12.2.2 Locaux pour entretien

Toute station de service doit être pourvue d'un local fermé pour l'entretien, la réparation et/ou le nettoyage et le lavage des automobiles; ces diverses opérations doivent être faites à l'intérieur de ce local.

### **12.2.3 Cabinets d'aisance**

Toute station de service ou tout poste d'essence doit être pourvu de cabinets d'aisance chauffés à l'usage du public, distincts pour chacun des sexes.

### **12.2.4 Réservoirs d'essence**

L'essence doit être emmagasinée dans des réservoirs souterrains, lesquels ne doivent pas être situés en-dessous d'un bâtiment.

## **12.3 LAVE-AUTOS**

### **12.3.1 Constructions et ouvrages permis dans la cour avant**

Les poteaux d'éclairage sont autorisés dans la marge de recul.

## **CHAPITRE 13 – LOGEMENTS DANS LES SOUS-SOLS**

### **13.1 DOMAINE D'APPLICATION**

Les dispositions contenues au présent chapitre ne sont applicables qu'aux habitations de la classe d'usages h<sub>1</sub>.

Dans les zones d'habitation R-A/B et R-A/C, un logement au sous-sol est un usage complémentaire réservé exclusivement aux habitations unifamiliales isolées (h<sub>1-1</sub>).

(V-965.24-92)

Les logements au sous-sol sont interdits dans les zones d'habitation R-A/A.

*(AJOUTÉ PAR ARTICLE 4 DU RÈGLEMENT 108-2009)*

### **13.2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Un seul logement au sous-sol est accepté par bâtiment principal.

L'aménagement d'un logement au sous-sol ne doit affecter en rien l'apparence extérieure de l'habitation, laquelle doit conserver un caractère d'habitation unifamiliale.

### **13.3 ACCÈS AU LOGEMENT AU SOUS-SOL**

Une entrée indépendante est nécessaire afin d'accéder au logement situé au sous-sol. En aucun temps, il ne doit y avoir circulation par un logement pour accéder à un autre, à l'exception d'une sortie de secours.

### **13.4 FENESTRATION**

Abrogé

(V-965.58-93)

### **13.5 SALLE DE BAIN ET TOILETTE**

Chaque logement doit posséder un espace suffisamment grand pour contenir une baignoire ou une douche, une cuvette WC et un lavabo.

### **13.6 SERVICES D'EAU ET D'ÉGOUT**

Chaque logement doit être desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux.

### **13.7 STATIONNEMENT**

Une case de stationnement supplémentaire doit être prévue, le tout en conformité avec les dispositions du chapitre 11 du présent règlement.

## CHAPITRE 13 A – LOGEMENTS BIGÉNÉRATION

### 13 A.1 DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions contenues au présent chapitre ne sont applicables qu'aux habitations unifamiliales de la classe d'usages h1.

~~Dans la zone d'habitation R-A/A<sub>1</sub>, un logement bigénération est interdit. (390-2024)~~

### 13 A.2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Un seul logement bigénération est accepté par habitation.

L'aménagement d'un logement ne doit affecter en rien l'apparence extérieure de l'habitation, laquelle doit conserver un caractère d'habitation unifamiliale.

~~Le logement bigénération doit être habité par un membre de la famille des occupants de la résidence.~~ (ABROGÉ RÈGLEMENT 129-2010)

Seuls les pères et mères, ou les grands-pères et grands-mères des enfants qui sont propriétaires du bâtiment, peuvent habiter un logement bigénération.

(AJOUTÉ PAR ARTICLE 2 DU RÈGLEMENT 129-2010)

Le lien de parenté entre les parents ou grands-parents et enfants s'établit par la filiation ou par l'adoption,

(AJOUTÉ PAR ARTICLE 2 DU RÈGLEMENT 129-2010)

Le bâtiment, malgré qu'il comporte un logement bigénération, a une seule adresse civique.

(AJOUTÉ PAR ARTICLE 2 DU RÈGLEMENT 129-2010)

### 13 A.3 ACCÈS ENTRE LA RÉSIDENCE ET LE LOGEMENT

Un accès communicant par l'intérieur doit être aménagé et opérationnel en tout temps entre la résidence et le logement.

### 13 A.4 SALLE DE BAIN ET TOILETTE

Chaque logement doit posséder un espace suffisamment grand pour contenir une baignoire ou une douche, une cuvette WC et un lavabo.

### 13 A.5 SERVICES D'EAU ET D'ÉGOUT

Chaque logement doit être desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux.

### 13 A.6 STATIONNEMENT

Une case de stationnement doit être prévue pour les occupants du logement, le tout en conformité avec les dispositions du chapitre 11 du présent règlement.

### 13 A.7 DÉCLARATION

Le propriétaire ou occupant de l'habitation doit compléter la déclaration attestant le lien de parenté qui le lie au locataire du logement.

(CHAPITRE 13A AJOUTÉ PAR LE RÈGLEMENT 108-2009)

## CHAPITRE 14 – USAGES COMPLÉMENTAIRES

### 14.1 RÈGLE GÉNÉRALE

Aucun usage complémentaire ne peut être autorisé sur un emplacement où il n'y a pas d'usage principal conforme aux dispositions du présent règlement.

### 14.2 USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'HABITATION

De manière non limitative, sont complémentaires à l'habitation, les usages suivants :

- garages et abris d'autos, conformément aux dispositions du chapitre 8 du présent – règlement;
- serres isolées, non commerciales, occupant 10% et moins de la superficie de l'emplacement et dont la hauteur maximale n'excède pas la hauteur du bâtiment principal;
- la superficie des serres isolées doit être considérée dans le calcul de la superficie permise pour les bâtiments accessoires;
- potagers occupant 10% et moins de la superficie de l'emplacement, pourvu qu'aucun produit ne soit étalé ou vendu sur les lieux;
- équipements de jeux tels que balançoire, glissoire, carré de sable, etc., à l'exclusion des rampes de rouli-roulant;
- cabanons ou remises, conformément aux dispositions du chapitre 8 du présent règlement;
- piscines et pavillons de bain, conformément aux dispositions du chapitre 10 du présent règlement;
- occupations domestiques, le tout en conformité avec les dispositions du chapitre 15 du présent règlement;
- les patios et plates-formes, conformément aux dispositions du chapitre 6;
- Usage d'habitation secondaire réservé à certains bénéficiaires, conformément aux dispositions du chapitre 21A. (60-2007)

(V-965.76-96)

### 14.3 USAGES COMPLÉMENTAIRES AUX USAGES AUTRES QUE L'HABITATION

De manière non limitative, sont complémentaires aux usages autres que l'habitation, les usages suivants :

- un presbytère par rapport à une église;
- des résidences pour le personnel par rapport à une maison d'enseignement;
- tout équipement de jeux par rapport à l'organisation des loisirs;
- tout bâtiment généralement relié à un parc ou à un terrain de jeux;
- une résidence d'infirmières par rapport à un hôpital;
- une buanderie dépendant d'un hôpital;
- une résidence de gardiens;
- une cafétéria par rapport à un usage industriel;

- un kiosque à journaux par rapport à un usage commercial ou industriel;
- un bâtiment relié à une antenne ou tour de radio ou de télévision;
- la vente d'automobiles usagées par rapport à la vente d'automobiles neuves;
- les bâtiments accessoires, conformément aux dispositions du chapitre 8 du présent règlement.

(V-965.24-92)

## CHAPITRE 15 – OCCUPATIONS DOMESTIQUES

### 15.1 RÈGLE GÉNÉRALE

Les occupations domestiques sont autorisées comme usage complémentaire aux habitations de la classe d'usages h<sub>1</sub> seulement, pourvu qu'elles répondent aux exigences suivantes :

- une seule occupation domestique est autorisée par bâtiment principal;
- **Sauf disposition contraire**, un maximum de 25% de la superficie totale de plancher de l'habitation, incluant le sous-sol, sert à cet usage; (MODIFIÉ PAR ARTICLE 1, RÈGLEMENT 17-2006)
- aucune vente au détail ne se réalise sur place;
- aucun étalage n'est permis à l'extérieur d'un bâtiment;
- aucun étalage n'est visible de l'extérieur de l'habitation;
- aucune identification extérieure n'est permise, à l'exception d'une plaque conforme aux dispositions de l'article 9.3 j) et ne comportant aucune réclame pour quelque produit que ce soit;
- l'usage est exercé par le propriétaire occupant ou, le cas échéant, le locataire de l'habitation;
- aucune modification de l'architecture de l'habitation n'est visible de l'extérieur;
- toutes les activités sont réalisées à l'intérieur du bâtiment principal. Aucune marchandise reliée à l'exploitation d'une occupation commerciale n'est entreposée pour quelque période que ce soit, à l'extérieur du bâtiment principal ou à l'intérieur d'un bâtiment accessoire;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit supérieur aux limites édictées par le règlement V-949-89.

(V-965.78-2-9)

### 15.2 OCCUPATIONS DOMESTIQUES AUTORISÉES

Seules sont considérées comme occupations domestiques et autorisées, à l'exclusion de toutes autres, les occupations suivantes :

- les salons de coiffure, les centres d'esthétique et les autres spécialisés en soins corporels;
- les cliniques de santé et de soins personnels;
- les bureaux de professionnels, tels qu'énumérés à l'annexe 1 du Code des Professions du Québec;
- les bureaux d'affaires, les bureaux des entrepreneurs, ceux des agents d'assurance, des agents de voyage, des courtiers en immeubles et les entreprises de courtage, de production et de traitement en informatique;
- l'exercice des métiers de bijoutier, de couturier, de décorateur, de dessinateur, de graphiste, d'informaticien, de lettreur, de modiste, de photographe, de réparateur d'équipements électroniques, de tailleur et de traiteur;
- les métiers d'art tels que sculpteur, peintre, céramique et tisserand;
- les gîtes familiaux, pourvu que les classes d'usage h<sub>3</sub> et c<sub>1</sub> soient déjà autorisées dans la zone;

- un logement au sous-sol, pourvu qu'il réponde aux exigences spécifiques du chapitre 13 du présent règlement; *(MODIFIÉ PAR ARTICLE 1, RÈGLEMENT 108-2009)*

Malgré le sous-alinéa 2 de l'alinéa 1 de l'article 15.1 du règlement n° V-965-89, la superficie maximale de plancher d'un logement au sous-sol ou bigénération, en référence avec le sous-alinéa précédent, est de 50%. *(MODIFIÉ PAR ARTICLE 3 DU RÈGLEMENT 108-2009)*

*(V-965.80-2-97)*

- un logement bigénération pourvu qu'il réponde aux exigences spécifiques du chapitre 13A du présent règlement. *(AJOUTÉ PAR ARTICLE 2 DU RÈGLEMENT 108-2009)*

## CHAPITRE 16 – USAGES PROVISOIRES

### 16.1 USAGES PROVISOIRES AUTORISÉS

Seuls sont considérés comme provisoires et doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation émis par l'inspecteur des bâtiments, les usages suivants;

- les constructions temporaires ou roulottes de chantier érigées ou transportées sur le site des travaux pour servir d'abris tant pour les employés que pour les outils et documents requis sur le chantier. Ces bâtiments doivent cependant être démolis ou enlevés dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux ou de l'usage pour lequel ils ont été permis;
- les constructions temporaires ou roulottes utilisées pour la vente immobilière durant une période n'excédant pas un an. Toutefois, ce permis peut être renouvelé annuellement;
- ~~les garages et abris d'autos temporaires dans la marge de recul, entre le 15 octobre d'une année et le 15 avril de l'année suivante, sujet aux dispositions du chapitre 8 du présent règlement;~~
- les locaux pour candidats aux élections municipales, scolaires, provinciales ou fédérales;
- toute construction temporaire ou autre, pour assemblées populaires, la durée ne devant pas excéder 60 jours;
- la vente des arbres de Noël, durant une période n'excédant pas 45 jours, dans une zone autre qu'une zone à dominance « Habitation » (H);
- ~~les marchés aux puces ou kermesses organisés par des œuvres de bienfaisance ou de charité et dont la tenue n'excède pas une journée;~~

(V-965.81-97)

(347-2020)

## **CHAPITRE 17 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CERTAINES ZONES**

**17.1 ABROGÉ**

**7.1.1 ABROGÉ**

**17.2 ABROGÉ**

*(347-2020)*

### 17.3 DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINES ZONES

Malgré toute disposition inconciliable du présent règlement, les dispositions suivantes s'appliquent aux zones ci-après identifiées:

ZONE	DISPOSITION
C-A <sub>8</sub>	(V-965.47-92)
C-C <sub>1</sub>	<p>La superficie totale de plancher pour chaque établissement du type Administration et Services localisé dans un bâtiment isolé, jumelé ou contigu est de 4 400 m<sup>2</sup> max. Le coefficient d'utilisation du sol doit être compris entre 0,25 et 2,2.</p> <p>La superficie totale de plancher pour chaque établissement commercial du type Commerce de vente au détail localisé dans un bâtiment isolé, jumelé ou contigu est fonction uniquement d'un coefficient d'utilisation du sol compris entre 0,25 et 2,2. (V-965.8-90)</p> <p>L'implantation et la construction de stationnement est interdite en cours avant sur toute la longueur du boulevard Wilfrid Hamel. Cette interdiction vise les zones C-C<sub>1</sub>, C-C<sub>2</sub>, C-C<sub>3</sub>, C-C<sub>5</sub>, C-C<sub>6</sub>, C-C<sub>7</sub>, C-C<sub>8</sub>, R-M<sub>1</sub>, R-C<sub>19</sub>, U-A<sub>1</sub> et C-C/M<sub>1</sub>. (265-2016)</p>

- C-C<sub>2</sub> La superficie totale de plancher pour chaque établissement du type Administration et Services localisé dans un bâtiment isolé, jumelé ou contigu est de 4 400 m<sup>2</sup> max. Le coefficient d'utilisation du sol doit être compris entre 0,25 et 2,2.
- La superficie totale de plancher pour chaque établissement commercial du type Commerce de vente au détail localisé dans un bâtiment isolé, jumelé ou contigu est fonction uniquement d'un coefficient d'utilisation du sol compris entre 0,25 et 2,2. (V-965.8-90)
- L'implantation et la construction de stationnement est interdite en cours avant sur toute la longueur du boulevard Wilfrid Hamel. Cette interdiction vise les zones C-C<sub>1</sub>, C-C<sub>2</sub>, C-C<sub>3</sub>, C-C<sub>5</sub>, C-C<sub>6</sub>, C-C<sub>7</sub>, C-C<sub>8</sub>, R-M<sub>1</sub>, R-C<sub>19</sub>, U-A<sub>1</sub> et C-C/M<sub>1</sub>. (265-2016)
- C-C<sub>3</sub> La superficie totale de plancher pour chaque établissement commercial du type Commerce de vente au détail localisé dans un bâtiment isolé, jumelé ou contigu est de 5 500 m<sup>2</sup> max. Le coefficient d'utilisation du sol doit être compris entre 0,25 et 1,32.
- La superficie totale de plancher pour chaque établissement du type Administration et Services localisé dans un bâtiment isolé, jumelé ou contigu est de 1 925 m<sup>2</sup> max. Le coefficient d'utilisation du sol doit être compris entre 0,25 et 1,32. (V-965.8-90)
- L'implantation et la construction de stationnement est interdite en cours avant sur toute la longueur du boulevard Wilfrid Hamel. Cette interdiction vise les zones C-C<sub>1</sub>, C-C<sub>2</sub>, C-C<sub>3</sub>, C-C<sub>5</sub>, C-C<sub>6</sub>, C-C<sub>7</sub>, C-C<sub>8</sub>, R-M<sub>1</sub>, R-C<sub>19</sub>, U-A<sub>1</sub> et C-C/M<sub>1</sub>. (265-2016)
- C-C<sub>4</sub> La superficie totale de plancher pour chaque établissement commercial du type Commerce de vente au détail localisé dans un bâtiment isolé, jumelé ou contigu est de 5 500 m<sup>2</sup> max. Le coefficient d'utilisation du sol doit être compris entre 0,25 et 1,32.
- La superficie totale de plancher pour chaque établissement du type Administration et Services localisé dans un bâtiment isolé, jumelé ou contigu est de 1 925 m<sup>2</sup> max. Le coefficient d'utilisation du sol doit être compris entre 0,25 et 1,32. (V-965.8-90)
- C-C<sub>5</sub> La superficie totale de plancher pour chaque établissement commercial du type Commerce de vente au détail localisé dans un bâtiment isolé, jumelé ou contigu est de 5 500 m<sup>2</sup> max. Le coefficient d'utilisation du sol doit être compris entre 0,25 et 1,32.
- La superficie totale de plancher pour chaque établissement du type Administration et Services localisé dans un bâtiment isolé, jumelé ou contigu est de 1 925 m<sup>2</sup> max. Le coefficient d'utilisation du sol doit être compris entre 0,25 et 1,32. (V-965.8-90)
- L'implantation et la construction de stationnement est interdite en cours avant sur toute la longueur du boulevard Wilfrid Hamel. Cette interdiction vise les zones C-C<sub>1</sub>, C-C<sub>2</sub>, C-C<sub>3</sub>, C-C<sub>5</sub>, C-C<sub>6</sub>, C-C<sub>7</sub>, C-C<sub>8</sub>, R-M<sub>1</sub>, R-C<sub>19</sub>, U-A<sub>1</sub> et C-C/M<sub>1</sub>. (265-2016)
- C-C<sub>6</sub> La superficie totale de plancher pour chaque établissement commercial du type Commerce de vente au détail localisé dans un bâtiment isolé, jumelé ou contigu est de 5 500 m<sup>2</sup> max. Le coefficient d'utilisation du sol doit être compris entre 0,25 et 1,32.

La superficie totale de plancher pour chaque établissement du type Administration et Services localisé dans un bâtiment isolé, jumelé ou contigu est de 1 925 m<sup>2</sup> max. Le coefficient d'utilisation du sol doit être compris entre 0,25 et 1,32. (V-965.8-90)

L'implantation et la construction de stationnement est interdite en cours avant sur toute la longueur du boulevard Wilfrid Hamel. Cette interdiction vise les zones C-C<sub>1</sub>, C-C<sub>2</sub>, C-C<sub>3</sub>, C-C<sub>5</sub>, C-C<sub>6</sub>, C-C<sub>7</sub>, C-C<sub>8</sub>, R-M<sub>1</sub>, R-C<sub>19</sub>, U-A<sub>1</sub> et C-C/M<sub>1</sub>. (265-2016)

C-C<sub>7</sub>

La superficie totale de plancher pour chaque établissement commercial du type Commerce de vente au détail localisé dans un bâtiment isolé, jumelé ou contigu est de 5 500 m<sup>2</sup> max. Le coefficient d'utilisation du sol doit être compris entre 0,25 et 1,32.

La superficie totale de plancher pour chaque établissement du type Administration et Services localisé dans un bâtiment isolé, jumelé ou contigu est de 1 925 m<sup>2</sup> max. Le coefficient d'utilisation du sol doit être compris entre 0,25 et 1,32. (V-965.8-90)

L'implantation et la construction de stationnement est interdite en cours avant sur toute la longueur du boulevard Wilfrid-Hamel. Cette interdiction vise les zones C-C<sub>1</sub>, C-C<sub>2</sub>, C-C<sub>3</sub>, C-C<sub>5</sub>, C-C<sub>6</sub>, C-C<sub>7</sub>, C-C<sub>8</sub>, R-M<sub>1</sub>, R-C<sub>19</sub>, U-A<sub>1</sub> et C-C/M<sub>1</sub>. (265-2016)

C-C<sub>8</sub>

La superficie totale de plancher pour chaque établissement commercial du type Commerce de vente au détail localisé dans un bâtiment isolé, jumelé ou contigu est de 5 500 m<sup>2</sup> max. Le coefficient d'utilisation du sol doit être compris entre 0,25 et 1,32.

La superficie totale de plancher pour chaque établissement du type Administration et Services localisé dans un bâtiment isolé, jumelé ou contigu est de 1 925 m<sup>2</sup> max. Le coefficient d'utilisation du sol doit être compris entre 0,25 et 1,32. (V-965.8-90)

Le lot 1 313 082 est transféré à la zone R-A/B<sub>5</sub> (85-2008)

L'implantation et la construction de stationnement est interdite en cours avant sur toute la longueur du boulevard Wilfrid Hamel. Cette interdiction vise les zones C-C<sub>1</sub>, C-C<sub>2</sub>, C-C<sub>3</sub>, C-C<sub>5</sub>, C-C<sub>6</sub>, C-C<sub>7</sub>, C-C<sub>8</sub>, R-M<sub>1</sub>, R-C<sub>19</sub>, U-A<sub>1</sub> et C-C/M<sub>1</sub>. (265-2016)

C-C/A<sub>1</sub>

a) Sous réserve des dispositions contenues au règlement numéro V-778-84 adopté le 13 mars 1984 (règlement concernant le contrôle intérimaire), une construction ne peut être autorisée sur un lot desservi par un service d'aqueduc mais non desservi par un service d'égout sanitaire que si le lot sur lequel la construction est projetée est desservi par une installation septique conforme tel qu'il suit :

1. pour les établissements commerciaux dont la capacité de la fosse septique est inférieure à 4,8 m<sup>3</sup>, telle que calculée en vertu des barèmes concernant les débits d'eaux usées établis dans le document intitulé « l'installation septique pour établissement publics ou commerciaux » publié par le Ministère de l'Environnement en 1981, l'installation septique de tels établissements commerciaux doit être conforme au règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées;
2. pour les autres établissements, l'installation septique doit être conforme aux exigences du Ministère de l'Environnement, exigences établies en application de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2).

b) Dans le cas d'un terrain desservi par un service d'aqueduc mais non desservi par un service d'égout sanitaire, les lots pour les fins d'une construction ne peuvent être autorisés à moins d'avoir :

1. mille deux cents cinquante mètre carrés (1 250 m<sup>2</sup>) de superficie minimale;
2. Vingt cinq mètres (25 m) de largeur minimale mesurée à quinze mètres (15 m) de la ligne avant du lot;
3. Vingt cinq mètres (25 m) de profondeur minimale moyenne mesurée à partir de la ligne avant du lot. (965.79-2-97)

C-C/M<sub>1</sub>

La superficie totale de plancher pour chaque établissement du type Administration et Services localisé dans un bâtiment isolé, jumelé ou contigu est de 4 400 m<sup>2</sup> max. Le coefficient d'utilisation du sol doit être compris entre 0,25 et 2,2.

La superficie totale de plancher pour chaque établissement commercial du type Commerce de vente au détail localisé dans un bâtiment isolé, jumelé ou contigu est fonction uniquement d'un coefficient d'utilisation du sol compris entre 0,25 et 2,2.

L'implantation et la construction de stationnement est interdite en cours avant sur toute la longueur du boulevard Wilfrid-Hamel. Cette interdiction vise les zones C-C<sub>1</sub>, C-C<sub>2</sub>, C-C<sub>3</sub>, C-C<sub>5</sub>, C-C<sub>6</sub>, C-C<sub>7</sub>, C-C<sub>8</sub>, R-M<sub>1</sub>, R-C<sub>19</sub>, U-A<sub>1</sub> et C-C/M<sub>1</sub>. (265-2016)

C-C/B<sub>1</sub> (V-965.95-00)

C-M/C<sub>1</sub> (V-965.97-01)

CM/CH<sub>1</sub> (V-965.97-01)

CM/H<sub>1</sub> (V-965.97-01)

C-V/B<sub>3</sub> La superficie totale de plancher pour la zone C-V/B<sub>3</sub> pour chaque établissement commercial de type commerce de vente au détail localisé dans un bâtiment isolé ou jumelé est de 4 400 mètres carrés. (79-2008)

I-A<sub>1</sub> La superficie totale de plancher pour chaque établissement commercial du type Commerce de vente au détail localisé dans un bâtiment isolé, jumelé ou contigu est de 5 500 m<sup>2</sup> max. Le coefficient d'utilisation du sol doit être compris entre 0,25 et 1,32.

La superficie totale de plancher pour chaque établissement du type Administration et Services localisé dans un bâtiment isolé, jumelé ou contigu est de 1 925 m<sup>2</sup> max. Le coefficient d'utilisation du sol doit être compris entre 0,25 et 1,32. (V-965.8-90)

P-A<sub>4</sub> Les usages et équipements de récréation intérieure sont prohibés.  
(V-965.74-96)

R-A/A<sub>1</sub> Les garages isolés sont interdits.  
La marge de recul avant minimum est de 6,1 mètres.

La superficie de plancher de chaque habitation unifamiliale isolée, excluant les surfaces du sous-sol et de l'abri ou garage s'il y a lieu, ne peut être inférieure aux valeurs suivantes :

- sans garage ni abri d'auto
  - rez-de-chaussée : 70 mètres carrés
  - étage : 70 mètres carrés
- avec garage incorporé, attenant ou abri d'auto
  - rez-de-chaussée : 63 mètres carrés
  - étage : 63 mètres carrés

Les mesures peuvent toutefois être prises au périmètre extérieur des murs du bâtiment.

Le niveau de plancher du rez-de-chaussée ne peut excéder 1,5 mètre le niveau moyen de la rue face à l'emplacement. Un sous-sol doit être construit sous les surfaces habitables du rez-de-chaussée.

Le revêtement extérieur mural de l'habitation principale incluant le garage, s'il y a lieu, devra être de pierre ou de brique sur au moins quatre-vingt-cinq pour cent (85%) du périmètre du rez-de-chaussée.

(V-965.18-91, V-965.31-92, V-965.49-92)

R-A/A<sub>2</sub>

Les garages isolés sont interdits.

La marge de recul avant minimum est de 6,1 mètres.

La superficie de plancher de chaque habitation unifamiliale isolée, excluant les surfaces du sous-sol et de l'abri ou garage, s'il y a lieu, ne peut être inférieure aux valeurs suivantes :

- Sans garage ni abri d'auto
  - rez-de-chaussée : 70 mètres carrés
  - étage : 70 mètres carrés
- Avec garage incorporé, attenant ou abri d'auto
  - rez-de-chaussée : 63 mètres carrés
  - étage : 63 mètres carrés

(V-965.32-92, V-965.73-95)

R-A/A<sub>3</sub>

Les usages autorisés sont les seuls usages H<sub>1-1</sub>

(V-965.55-93)

R-A/A<sub>4</sub>

Toute résidence doit être à niveaux multiples (split level) ou avoir deux (2) étages. La hauteur la plus élevée de la toiture par rapport au niveau moyen du sol, mesurée le long du mur de la façade, ne doit pas être inférieure à 7 mètres.

Les garages isolés sont interdits.

(V-965.60-94, V-965.77-96)

R-A/A<sub>5</sub>

Les garages isolés sont interdits.

La marge de recul avant minimum est de 6,1 mètres.

La superficie de plancher de chaque habitation unifamiliale isolée ne peut être inférieure aux valeurs suivantes :

	Type cottage	Type « Split-level »	
		Sans garage	Avec garage
Sous-sol	60m <sup>2</sup>	---	---
Rez-de-chaussée	60m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup> *
Étage	60m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup> *

\* Partie habitable seulement (V-965.83-2-97)

R-A/A<sub>6</sub>

Les garages isolés sont interdits.

La marge de recul avant minimum est fixée à 6,1 mètres.

La superficie totale de plancher de chacun des étages d'une habitation unifamiliale doit être égale ou supérieure aux valeurs suivantes :

	Type cottage (2 étages)		Type bungalow (1 étage)	
	Sans garage (3m <sup>2</sup> )	Avec garage (m <sup>2</sup> )	Sans garage (m <sup>2</sup> )	Avec garage (m <sup>2</sup> )
Sous-sol	70	63	125	118
Rez-de-chaussée	70	95	125	150
Étage	70	63	---	---

Le bâtiment doit respecter les caractéristiques particulières suivantes :

	Type cottage (2 étages)	Type bungalow (1 étage)
Élévation maximum du plancher du rez-de-chaussée par rapport au niveau moyen de la rue devant l'emplacement	1,2 m	1,8 m
Pente minimum de la toiture principale du bâtiment	---	8 vertical · 12 horizontal √
Élévation minimum du bâtiment mesurée au faite de la toiture par rapport au niveau moyen du sol	8,0 m	7,5 m
Nombre de versants minimum à la toiture principale	4	4

Seuls les matériaux de parement extérieur suivants ou leurs équivalents doivent être utilisés sur tout le périmètre du bâtiment principal : la brique, la pierre, le revêtement à agrégats exposés, le revêtement acrylique, les déclins de bois, de fibre de bois ou de particules de bois compressées. Les revêtements en déclin de vinyle, déclin d'aluminium et les revêtements en panneaux d'acier émaillé sont prohibés.

Les murs de façade des habitations ne doivent jamais être entièrement rectilignes. Un minimum de 20% de la superficie totale du mur avant doit être en retrait ou en avancé, sur une profondeur d'au moins 60 cm, par rapport au plan principal du mur de façade. (V-965.97-01)

R-A/A<sub>7</sub>

Les garages isolés sont interdits.

La marge de recul avant minimum est fixée à 6,1 mètres.

La superficie totale de plancher de chacun des étages d'une habitation unifamiliale doit être égale ou supérieure aux valeurs suivantes :

	Type cottage (2 étages)	
	Sans garage (3 m <sup>2</sup> )	Avec garage (m <sup>2</sup> )
Sous-sol	70	63
Rez-de-chaussée	70	95
Étage	70	63

Le bâtiment doit respecter les caractéristiques suivantes :

	Type cottage (2 étages)
Élévation maximum du plancher du rez-de-chaussée par rapport au niveau moyen de la rue devant l'emplacement	1,2 mètres
Pente minimum de la toiture principale du bâtiment	---
Élévation minimum du bâtiment mesurée au faite de la toiture par rapport au niveau moyen du sol	8 mètres
Nombre de versants minimum à la toiture principale	4

Seuls les matériaux de parement extérieur suivants ou leurs équivalents doivent être utilisés sur tout le périmètre du bâtiment principal : la brique, la pierre, le revêtement à agrégats exposés, le revêtement acrylique, les déclins de bois, de fibre de bois ou de particules de bois compressés. Les revêtements en déclin de vinyle, déclin d'aluminium et les revêtements en panneaux d'acier émaillé sont prohibés.

Les murs de façade des habitations ne doivent jamais être entièrement rectilignes. Un minimum de 20% de la superficie totale du mur avant doit être en retrait ou en avancé, sur une profondeur d'au moins 60 cm, par rapport au plan principal du mur de façade.

R-A/B<sub>5</sub>

Le lot 1 313 085 est transféré de la zone C-C<sub>8</sub> à la zone R-A/B<sub>5</sub>. (85-2008)

R-A/B<sub>31</sub>

Pour les emplacements d'habitation qui ont façade à une rue locale, la limite d'emprise de la rue Fabre ne doit pas être utilisée pour établir une ligne avant selon les exemples 9) et 10) du schéma 2.1 de l'article 2,4 du présent règlement.

Tout accès par véhicule par la cour arrière d'un emplacement transversal ou d'un emplacement transversal d'angle est prohibé. (V-965.67-95)

R-A/B<sub>32</sub> Pour les emplacements d'habitation qui ont façade à une rue locale, la limite d'emprise des rues Saint-Olivier et Fabre ne doit pas être utilisée pour établir une ligne avant selon les exemples 9) et 10) du schéma 2.1 de l'article 2.4 du présent règlement.

Tout accès par véhicule par la cour arrière d'un emplacement transversal ou d'un emplacement transversal d'angle est prohibé.

(V-965.68-95)

R-A/B<sub>33</sub> Pour les emplacements d'habitation qui ont façade à une rue locale, la limite d'emprise de la rue Saint-Olivier ne doit pas être utilisée pour établir une ligne avant selon les exemples 9) et 10) du schéma 2.1 de l'article 2.4 du présent règlement.

Tout accès par véhicule par la cour arrière d'un emplacement transversal ou d'un emplacement transversal d'angle est prohibé.

(V-965.69-95)

R-A/B<sub>35</sub> Pour les emplacements d'habitation qui ont façade à une rue locale, la limite d'emprise de la rue Parisien (voie de desserte) ne doit pas être utilisée pour établir une ligne avant selon les exemples 9) et 10) du schéma 2.1 de l'article 2.4 de présent règlement.

Par contre, sur lesdits emplacements, une haie devra être implantée, au plus tard deux (2) ans après l'occupation du bâtiment, le long de la ligne de propriété contiguë à l'emprise de ladite rue Parisien.

(V-965.13-91)

R-A/B<sub>36</sub> Pour les emplacements d'habitation qui ont façade à une rue locale, la limite d'emprise de la rue Parisien (voie de desserte) ne doit pas être utilisée pour établir une ligne avant selon les exemples 9) et 10) du schéma 2.1 de l'article 2.4 du présent règlement.

Par contre, sur lesdits emplacements, une haie devra être implantée, au plus tard deux (2) ans après l'occupation du bâtiment, le long de la ligne de propriété contiguë à l'emprise de ladite rue Parisien.

(V-965.13-91)

R-A/B<sub>37</sub> Les garages isolés sont interdits.

La marge de recul avant minimum est de 6,1 mètres.

(V-965.34-92)

R-A/B<sub>38</sub> Les garages isolés sont interdits.

R-A/B<sub>74</sub> Les garages isolés sont interdits.

(Seulement le La marge de recul avant minimum est fixée à 6,1 mètres.

lot 4 728 174) La superficie totale de plancher de chacun des étages d'une habitation unifamiliale jumelée doit être égale ou supérieure aux valeurs suivantes :

(183-2012)

et

R-A/B<sub>79</sub>

(184-2012)

	Type cottage (2 étages)
Sous-sol	57
Rez-de-chaussée	57
Étage	57

Le bâtiment doit respecter les caractéristiques suivantes :

	Type cottage (2 étages)
Élévation maximum du plancher du rez-de-chaussée par rapport au niveau moyen de la rue devant l'emplacement	1,2 mètre
Élévation minimum du bâtiment mesurée au faite de la toiture par rapport au niveau du sol le plus bas	8 mètres
Élévation maximum du bâtiment mesurée au faite de la toiture par rapport au niveau du sol le plus bas	10 mètres
Nombre de versants minimum à la toiture principale	4

Seuls les matériaux de parement extérieur suivants ou leurs équivalents doivent être utilisés sur tout le périmètre du bâtiment principal : la brique, la pierre, le revêtement à agrégats exposés, le revêtement acrylique, les blocs de béton architecturaux, les déclins de bois, de fibre de bois ou de particules de bois compressés. Les revêtements en déclin de vinyle, déclin d'aluminium et les revêtements en panneaux d'acier émaillé sont prohibés.

Les murs de la façade de l'habitation ne doivent jamais être entièrement rectilignes. Un minimum de 40 % de la superficie totale du mur avant doit être en retrait ou en avancé, sur une profondeur d'au moins 60 cm, par rapport au plan principal du mur de façade.

## Dispositions applicables aux habitations contiguës

## a) Marge de recul

La marge de recul est établie à un minimum de vingt-cinq (25) pieds lorsque le stationnement se fait dans cette marge.

## b) Largeur des habitations

La largeur de chaque habitation faisant partie du groupe doit être au moins égale à dix-huit (18) pieds.

## c) Longueur d'un groupe d'habitations

La longueur maximum d'un groupe d'habitations uni-familiales contiguës est de deux cent dix (210) pieds et ce groupe ne doit pas comprendre plus de dix (10) habitations.

## d) Hauteur des habitations

La hauteur de ces habitations est fixée à deux étages avec un maximum de vingt-six (26) pieds, hauteur calculée à partir du plancher du rez-de-chaussée jusqu'au faite du toit.

## e) Stationnement

Le stationnement est permis dans la marge de recul à la condition qu'une bande de terrain de cinq (5) pieds en bordure de l'habitation demeure gazonnée et à la condition que la largeur de terrain réservée audit stationnement ait un maximum de neuf (9) pieds.

## f) Cour arrière

La cour arrière attenante à chaque habitation doit être pour une superficie minimum de six cents (600) pieds carrés, cette superficie minimum devant être libre de tout bâtiment.

Cette cour doit être à l'usage exclusif de l'occupant de l'habitation attenante.

## g) Accès à la cour arrière

La cour arrière doit être accessible sans passer par l'intérieur des habitations et la largeur du passage devant conduire à ladite cour arrière doit être pour un minimum de quatre (4) pieds.

## h) Marge d'isolement latérale

La marge latérale est fixée à six pieds six pouces (6 pi. 6 po.).

## i) Garages

Les garages isolés sont interdits.

## j) Remises

Pour chaque habitation, une remise doit être construite; cette remise peut être incorporée ou non incorporée au bâtiment principal.

Le modèle, la couleur et l'implantation de la remise doivent obligatoirement être prévus au plan d'ensemble afin que la remise soit en parfaite harmonie avec l'habitation elle-même.

k) Superficie de plancher

La superficie de plancher de chaque habitation ne peut être inférieure à neuf cents (900) pieds carrés.

l) Clôtures

Les clôtures sont permises dans la cour arrière.

Elles ne peuvent avoir plus de quatre (4) pieds de hauteur.

Le modèle et la couleur doivent obligatoirement être prévus au plan d'ensemble afin que la clôture soit en parfaite harmonie avec l'habitation elle-même.

m) Haies

Les haies sont permises sur les lignes de lot.

Cependant, elles doivent être distantes d'au moins cinq (5) pieds de toute chaîne de rue ou de trottoir.

n) « domestiques

Les déchets domestiques doivent être conservés à l'abri de l'air et sans risque de pollution dans des contenants sanitaires appropriés.

Ces contenants doivent être en harmonie de forme et de couleur avec les bâtiments environnants.

(V-965.47-92)

R-A/C<sub>5</sub> Une nouvelle zone est créée, R-A/C<sub>5</sub>, en enlevant de la zone R-A/B<sub>35</sub> les lots suivants :

1 311 247, 1 311 248, 1 311 249, 1 311 250, 1 311 251, 1 311 252, 1 311 253, 1 311 254, 1 311 255, 1 131 256, 1 312 974, 1 312 975, 1 312 976 et 1 312 977 du cadastre du Québec

(11-2006)

R-A/C<sub>7</sub> Dispositions applicables au h<sub>1-3</sub> (unifamiliale contiguë) et aux projets d'ensemble qui sont autorisés en zone R-A/C<sub>7</sub>. Ces dispositions ne s'appliquent pas à toutes constructions individuelles qui ne font pas partie d'un projet d'ensemble. À l'exception des présentes dispositions qui sont spécifiques à la zone R-A/C<sub>7</sub>, l'entièreté des autres dispositions du *Règlement de zonage n° V-965-89* sont applicables à la zone R-A/C<sub>7</sub> à l'exception du chapitre 19.

a) Marge de recul avant

La marge de recul du côté de la rue Turmel est fixée à un minimum de 5 mètres.

b) Marge de recul latérale

La marge de recul latérale minimale est fixée à 3,9 mètres.

c) Marge de recul arrière

La marge de recul arrière minimale est fixée à 9 mètres.

d) Accès à la cour arrière

La cour arrière doit être accessible sans passer par l'intérieur des habitations et la largeur du passage devant conduire à ladite cour arrière doit être d'un minimum de 1,2 mètre.

e) Largeur des habitations

La largeur de chaque habitation faisant partie d'un groupe doit être d'au moins 5,4 mètres.

f) Longueur d'un groupe d'habitations

La longueur maximale d'un groupe d'habitation  $h_{1-3}$  (unifamilial contigu) est de 65 mètres et ce groupe ne doit pas comprendre plus de 8 habitations.

g) Superficie de plancher des habitations

La superficie de plancher de chaque habitation ne peut être inférieure à 110 mètres carrés (incluant tous les niveaux de plancher).

h) Alignement des bâtiments principaux

Pour les habitations de type  $h_{1-3}$  (unifamilial contigu) les murs de la façade d'un groupe d'habitation ne doivent en aucun cas être entièrement rectilignes.

Les bâtiments principaux à l'intérieur d'un groupe d'habitation doivent être implantés de manière à former une ligne brisée en façade. Le retrait ou avancement des différents plans de façade doivent être d'un minimum de 60 centimètres.

i) Hauteur des habitations

La hauteur maximale de chacune des habitations calculée au faite du toit est de 10 mètres, calculée à partir de la hauteur moyenne du sol adjacent autour de l'habitation.

j) Nombre d'étages

Le nombre d'étages maximal permis est de deux étages.

k) Contenants sanitaires

Les contenants sanitaires devront être de type semi-enfoui à chargement et faire l'objet d'un aménagement paysager dense et varié sur l'ensemble de leur périmètre. Les contenants sanitaires doivent être invisibles de la voie publique.

l) Haies

Une haie de cèdres dense et mature d'une hauteur minimale de 1,5 mètre et maximale de 2 mètres devra obligatoirement être installée sur la ligne d'emprise du projet d'ensemble et de la rue Turmel.

Une haie de cèdres dense et mature d'une hauteur minimale de 1,5 mètre et maximale de 2 mètres devra obligatoirement être installée sur la ligne de lot latérale du projet d'ensemble donnant sur les propriétés de la rue du Petit-Prince à partir de la haie donnant sur la rue Turmel et se rendant jusqu'à l'extrémité arrière du terrain du projet d'ensemble. Cette haie doit constituer un écran entre le projet d'ensemble et la cour arrière des propriétés adjacentes situées sur la rue du Petit-Prince.

m) Garages isolés

Les garages isolés sont interdits.

n) Remises

Les remises sont interdites pour les unités dont l'espace de vie arrière donne directement sur la rue Turmel. Pour ces unités les espaces de rangement doivent être directement adjacents au bâtiment et être fermés par un revêtement architectural équivalent à celui du bâtiment principal. Les remises sont permises en cour arrière pour les unités dont l'espace de vie arrière ne donne pas sur la rue Turmel.

o) Arbres

Un minimum d'un arbre de DHP 50 mm devra être planté sur le projet d'ensemble par unité d'habitation construite.

p) Stationnement

Pour les projets d'ensemble, un ratio minimum de 1,5 case de stationnement par unité d'habitation doit être atteint. Un minimum de 80 % de ces cases doit être situé en cour latérale ou arrière. Les aires de stationnement doivent être pavées. Voir le chapitre 11 du *Règlement de zonage n° V-965-89* pour les dimensions des cases et leur alignement.

q) Allée d'accès et de circulation

Les allées d'accès au stationnement doivent avoir une largeur minimale de 7 mètres. Les allées de circulation à l'intérieur de l'aire de stationnement doivent avoir une largeur minimale de 6,5 mètres.

r) Entrées charretières

Dans le cadre de projet d'ensemble, l'entrée charretière donnant accès au projet doit avoir une largeur minimale et maximale de 7 mètres.

s) Piscines

Les piscines communes dans le cadre d'un projet d'ensemble sont strictement prohibées.

Les piscines privées sont permises, mais seulement pour les unités d'habitation qui ne sont pas directement adjacentes à la rue Turmel. Ces piscines privées doivent être conformes au chapitre 10 du *Règlement de zonage n° V-965-89* ainsi qu'à la *Loi sur la sécurité des piscines résidentielles, L.R.Q., chapitre S-3.1.02*.

(248-2015)(259-2015)

R-A/C<sub>8</sub>

Dispositions applicables à l'usage unifamilial contigu ( $h_{1-3}$ ) et aux projets d'ensemble qui sont autorisés à l'intérieur de la zone R-A/C<sub>8</sub>.

a) Marge de recul avant minimale

La marge de recul avant minimale est fixée à 7,5 mètres.

b) Marge de recul arrière minimale

La marge de recul arrière minimale est fixée à 6 mètres.

c) Marge de recul latérale minimale

La marge de recul latérale minimale est fixée à 3 mètres.

d) Largeur des habitations

La largeur de chaque habitation faisant partie d'un groupe d'habitation doit être d'au moins 6,7 mètres.

e) Alignement des bâtiments principaux

Pour les habitations de type unifamilial contigu ( $h_{1-3}$ ), les murs de la façade d'un groupe d'habitation ne doivent en aucun cas être entièrement rectilignes.

Les bâtiments principaux à l'intérieur d'un groupe d'habitation doivent être implantés de manière à former une ligne brisée en façade. Chaque retrait ou avancement des différents plans de façade du groupe d'habitation doit être d'au moins 60 centimètres.

f) Hauteur des habitations

La hauteur maximale de chacune des habitations est de 10 mètres et se calcule à partir du niveau moyen du sol adjacent à la façade principale de l'habitation jusqu'au faîte du toit.

g) Nombre d'étages des habitations

Le nombre d'étages permis est de deux étages.

h) Contenants sanitaires

Les contenants sanitaires doivent obligatoirement être localisés dans la cour latérale ou arrière. Ces derniers devront faire l'objet d'un aménagement paysager dense et varié sur l'ensemble de leur périmètre et devront être invisibles de la voie publique de circulation.

i) Clôture

Une clôture opaque en bois peint ou teint d'une hauteur minimale de 2 mètres doit obligatoirement être installée et maintenue en bon état en bordure de la ligne latérale d'un projet d'ensemble qui borde les propriétés de la rue des Pins Ouest, et ce, à partir de la façade du bâtiment principal situé sur le lot 1 778 673 jusqu'à l'arrière du terrain, ainsi qu'en bordure de la ligne arrière qui borde le lot 1 780 738. De plus, cette clôture opaque doit être prolongée en cour avant d'un projet d'ensemble jusqu'à 3,5 mètres de l'emprise de la rue Turmel avec une hauteur de 1 mètre. Cette clôture doit constituer un écran visuel entre un projet d'ensemble et les propriétés adjacentes.

j) Arbres

Un minimum d'un arbre de DHP 50 mm devra être planté par unité d'habitation sur le projet d'ensemble. Pour les habitations situées en front de la rue Turmel, les arbres devront être plantés en cour avant dans les îlots qui séparent les cases de stationnement.

k) Garages isolés

Les garages isolés sont interdits.

l) Remises

Les remises sont interdites.

m) Stationnement

Pour les projets d'ensemble, un ratio minimum de 1,5 case de stationnement par unité d'habitation doit être atteint. Les aires de stationnement doivent être pavées. Voir le chapitre 11 du Règlement de zonage n° V-965-89 pour les dimensions des cases et leur alignement.

n) Allée d'accès et de circulation

Les allées d'accès au stationnement doivent avoir une largeur minimale de 6 mètres. Les allées de circulation à l'intérieur de l'aire de stationnement doivent avoir une largeur minimale de 6,5 mètres.

o) Entrée charretière

Dans le cadre d'un projet d'ensemble, l'entrée charretière donnant accès au projet doit avoir une largeur minimale de 6 mètres et maximale de 6,1 mètres.

p) Fenêtre

Aucune fenêtre ne peut être installée au deuxième étage des habitations qui ont une vue directe vers les lots 1 778 673, 1 778 675 et 1 778 676. »

(279-2016)

R-A/D<sub>1</sub>

a) Implantation

Les dispositions du présent règlement concernant les implantations pour les usages h<sub>1</sub> s'appliquent.

b) Stationnement

Les dispositions du présent règlement concernant le stationnement pour les usages commerciaux s'appliquent.

Cependant, pour les usages de type «gîte familial» ou «gîte auberge», le nombre de cases de stationnement aménagées doit correspondre au nombre de chambres offertes en location, sans l'excéder.

c) Affichage

Aucune identification murale extérieure n'est permise, à l'exception d'une plaque conforme aux dispositions de l'article 9.3 j) et ne comportant aucune réclame pour quelque produit que ce soit.

Aucune enseigne détachée du bâtiment n'est permise, à l'exception d'une enseigne de bois sur poteau, teinte ou peinte, d'une superficie maximale de 0,6 m<sup>2</sup>, d'une hauteur maximale de 1,8 m et d'une distance minimum d'éloignement de la ligne de rue de 3 mètres. Cette enseigne ne peut être éclairée que par réflexion (cf. V-965.62-94 adopté le 94 08 09).

R-C/D<sub>1</sub>

Pour un bâtiment de type « habitation collective », la largeur de l'une des marges d'isolement latérales doit être d'un minimum de quinze (15) pieds alors que la largeur de l'autre marge d'isolement latérale ne doit pas être inférieure à sept (7) pieds. (V-965.79-2-97)

R-M1

L'implantation et la construction de stationnement est interdite en cours avant sur toute la longueur du boulevard Wilfrid Hamel. Cette interdiction vise les zones C-C<sub>1</sub>, C-C<sub>2</sub>, C-C<sub>3</sub>, C-C<sub>5</sub>, C-C<sub>6</sub>, C-C<sub>7</sub>, C-C<sub>8</sub>, R-M<sub>1</sub>, R-C<sub>19</sub>, U-A<sub>1</sub> et C-C/M<sub>1</sub>. (265-2016)

C-C/D <sub>1</sub>	<p>Les équipements de raccordement au réseau municipal d'égout pluvial ne doivent jamais permettre un débit supérieur à 50 litres par seconde par hectare.</p> <p>L'entreposage extérieur de paniers d'approvisionnement est autorisé dans les cours avant, latérale et arrière.</p> <p>Une bande de 4,5 mètres de largeur dans la cour avant doit faire l'objet d'un aménagement paysager. Lorsque la cour avant donne sur le boulevard Duplessis, l'aménagement paysager doit être réalisé sur une bande d'au moins 9 mètres de largeur. Un aménagement paysager doit notamment inclure la plantation d'un nombre d'arbres équivalant à un arbre pour chaque tranche complète de 8 mètres de largeur du terrain mesuré à la ligne avant. Chaque arbre ainsi planté doit avoir un diamètre minimal de 50 millimètres mesuré à au moins 15 centimètres du sol. (R.V.Q. 169, art. 20)</p>
R-C/B <sub>2</sub>	(ABROGÉ RÈGLEMENT 261-2016)
R-C <sub>19</sub>	L'implantation et la construction de stationnement est interdite en cours avant sur toute la longueur du boulevard Wilfrid-Hamel. Cette interdiction vise les zones C-C <sub>1</sub> , C-C <sub>2</sub> , C-C <sub>3</sub> , C-C <sub>5</sub> , C-C <sub>6</sub> , C-C <sub>7</sub> , C-C <sub>8</sub> , R-M <sub>1</sub> , R-C <sub>19</sub> , U-A <sub>1</sub> et C-C/M <sub>1</sub> . (265-2016)
R-C <sub>20</sub>	(V-965.47-92)
U-A <sub>1</sub>	L'implantation et la construction de stationnement est interdite en cours avant sur toute la longueur du boulevard Wilfrid-Hamel. Cette interdiction vise les zones C-C <sub>1</sub> , C-C <sub>2</sub> , C-C <sub>3</sub> , C-C <sub>5</sub> , C-C <sub>6</sub> , C-C <sub>7</sub> , C-C <sub>8</sub> , R-M <sub>1</sub> , R-C <sub>19</sub> , U-A <sub>1</sub> et C-C/M <sub>1</sub> . (265-2016)
Ensemble des zones R-A/B et R-A/C	Nonobstant toute autre disposition, dans l'ensemble des zones R-A/B et R-A/C, les exhaussements sont autorisés à la condition de posséder des marges de recul latérales minimales de 2 mètres et une largeur combinée des marges de recul latérales de 4 mètres. Aux fins d'application du présent alinéa, la marge de recul latérale de 2 mètres vise le bâtiment dans sa totalité et non seulement l'exhaussement. (211-2014) (347-2020)
Ensemble des zones R-A/B et R-A/C	Nonobstant toute autre disposition, dans l'ensemble des zones R-A/B et R-A/C, la construction d'un nouveau bâtiment principal est autorisée seulement si le bâtiment principal possède des marges de recul latérales de 2 mètres de chacun des cotés pour une largeur combinée des marges de recul latérales de 4 mètres. (211-2014) (347-2020)
C-V/B <sub>4</sub>	<p>L'entreposage extérieur est strictement prohibé tel que, et sans restreindre la généralité de ce qui précède, les paniers d'épicerie.</p> <p>Les équipements de disposition des ordures doivent être de type enfouis ou semi enfoui et être dissimulés par un aménagement paysager dense et harmonieux. Les équipements de disposition des ordures doivent être invisibles depuis les usages résidentiels adjacents.</p>

Les sources de bruit reliées à la mécanique du bâtiment (chauffage, ventilation, climatisation...etc) doivent être localisées sur des murs ou partie de toit qui sont situés à l'opposé des usages résidentiels adjacents. Préalablement à l'émission du permis de construction l'ingénieur responsable de la mécanique du bâtiment doit confirmer par écrit que les éléments de mécanique du bâtiment ont été conçus de façon à respecter les limites de bruit imposées par le règlement V-949-89 et ses amendements concernant le bruit.

Les accès au bâtiment que ce soit pour la clientèle, les employés ou la livraison doivent être prévus sur des façades du bâtiment qui ne sont pas directement adjacentes à un usage résidentiel.

Aucun entreposage de neige ne doit avoir lieu à moins de 10 mètres d'un usage résidentiel.

L'espace situé entre un usage commercial et un usage résidentiel doit être comblé par un talus végétalisé d'une hauteur de 2 mètres. La végétation qui y est installée doit être dense et mature et les arbres doivent avoir un diamètre à hauteur de poitrine de 10 millimètres lors de la plantation.

Si l'espace entre l'usage commercial et l'usage résidentiel est insuffisant pour l'installation du talus, un mur écran antibruit d'une hauteur minimale de 1,8 mètre devra être installé au périmètre de l'usage commercial, qui est adjacent à un usage résidentiel. Cet écran anti-bruit devra être recouvert de végétation grimpante ou présenté un revêtement offrant un esthétisme équivalent. Le choix du revêtement doit être préalablement approuvé par le directeur du Service d'urbanisme. »  
(225-2014)

C-E<sub>1</sub>

L'entreposage extérieur est strictement prohibé;

Toutes les opérations reliées à l'exercice de l'usage doivent avoir lieu à l'intérieur du bâtiment.

Les opérations reliées à l'exercice de l'usage ne doivent produire aucune vibration, gaz, odeur, éclat de lumière non continue, chaleur, fumée ou poussière le long des limites du lot où l'usage est exercé.

L'intensité du bruit que l'usage produit le long des limites du lot où l'usage est exercé ne doit pas contrevenir au règlement V-949-89 et ses amendements concernant le bruit;

Les équipements de disposition des ordures doivent être de type enfoui ou semi-enfoui et être dissimulés par un aménagement paysager dense et harmonieux. Les équipements de disposition des ordures doivent être invisibles depuis les usages résidentiels adjacents;

La mécanique du bâtiment, tel le chauffage, la ventilation et la climatisation doit être localisée au sol, sur des murs ou parties de toit qui sont situés à l'opposé des usages résidentiels adjacents. Ces éléments doivent être masqués à l'aide d'écrans architecturaux s'agençant à l'architecture du bâtiment. Préalablement à l'émission du permis de construction, l'ingénieur responsable de la mécanique du bâtiment doit confirmer par écrit que les éléments de mécanique du bâtiment sont conçus de façon à respecter les limites de bruit imposées par le règlement V-949-89 et ses amendements concernant le bruit;

Il est interdit d'entreposer de la neige à moins de 10 mètres d'un usage résidentiel;

L'espace situé entre un usage commercial et un usage résidentiel doit être comblé par une zone tampon d'une largeur minimale de 4 mètres. Aucune activité ne doit avoir lieu à l'intérieur de cette zone tampon. Un talus végétalisé d'une hauteur de 2 mètres doit être implanté. La végétation installée doit être dense et mature et les arbres doivent avoir un diamètre à hauteur de poitrine de 10 millimètres (DHP) lors de la plantation. Une clôture opaque d'une hauteur de 2 mètres, dont le détail architectural doit être approuvé par le directeur du Service d'urbanisme, doit être installée entre la zone tampon et la limite des usages résidentiels.

Le traitement architectural du bâtiment doit être simple, cohérent, intégré et il doit privilégier un nombre restreint de matériaux, de traitements et de détails pour atteindre un équilibre entre l'harmonisation des formes bâties et la variété dans le traitement extérieur du bâtiment.

Une proportion de 40 % de la superficie des murs, incluant les fenêtres, mais excluant les portes, doit être recouverte de matériaux nobles. Le mur d'une longueur de plus de 10 mètres doit comporter au minimum un décroché architectural.

L'éclairage du stationnement, des allées d'accès et du bâtiment ne doit en aucun cas troubler la quiétude du voisinage. Préalablement à l'émission du permis, un plan d'éclairage doit être déposé et approuvé par le directeur du Service d'urbanisme.

L'espace situé entre la voie publique et le stationnement ou allée d'accès doit faire l'objet d'un aménagement paysager dense et harmonieux ayant pour effet de masquer la présence de voitures à partir de la voie publique.

*(245-2015)*

## **17.4 ZONE COMPORTANT DES SECTEURS PROTÉGÉS**

Les zones suivantes sont soumises aux dispositions des articles 20.1.2 du présent règlement et 3.7 du règlement de lotissement.

### **17.4.1 Zones R-A/C<sub>4</sub>, R-C<sub>9</sub> et R-C/B<sub>1</sub>**

Le secteur protégé de ces zones correspond à la description technique suivante (minute 14662 datée du 4 mai 1987 de l'arpenteur-géomètre Jean-Louis Demers) :

Description technique : Lot 244 Ptie

D'une partie du lot 244 du cadastre de la paroisse de L'Ancienne-Lorette, division d'enregistrement de Québec, municipalité de la ville de Québec.

De figure irrégulière : Bornée

Vers le nord-ouest par le lot 247 ptie

Vers le nord-est, le nord, le sud, l'ouest et le sud-ouest par le lot 244 ptie

Vers l'est par le lot 244 ptie (rue Notre-Dame)

Vers le sud-est par les lots 243-15-2 et 243-16 ptie

Mesurant successivement :

116,49 m vers le nord-ouest

38,10 m vers le nord-est

64,00 m vers le nord

12,50 m vers l'ouest

14,81 m vers le nord

7,50 m vers l'est

83,50 m vers le nord

52,20 m vers le nord

24,00 m et 20, 43 m vers l'est

47,34 m vers le sud-est

138,86 m, 61,02 m 48,38 m et 52,28 m vers le sud

32,00 m vers le sud-ouest

Contenant en superficie : 17 513,1 m<sup>2</sup>

### **17.4.2 Zone R-A/B<sub>74</sub>**

Le secteur protégé de cette zone correspond à la description technique suivante (minute 20144 datée du 8 septembre 1992 de l'arpenteur-géomètre Jean-Louis Demers) :

DESCRIPTION TECHNIQUE : LOT 247 PTIE (Parcelle A)

D'une partie du lot 247 du cadastre de la paroisse de L'Ancienne-Lorette, division d'enregistrement de Québec, municipalité de la Ville de L'Ancienne-Lorette

De figure irrégulière : Bornée

Vers le nord-ouest, par le lot 247-111 (rue des Pins) et une partie des lots 247-103 à 247-105 ;

Vers le nord-est, l'est et le sud, par une autre partie du lot 247 ;

Vers le sud-est, par le lot 244-127 et une autre partie du lot 247 ;

Vers le sud-ouest par une partie des lots 247-88, 247-89 et 247-106;

Vers l'ouest, par une partie des lots 247-89, 247-102, 247-103 et 247-106.

Mesurant successivement :

4,01 m vers le nord-ouest

14,19 m, 17,32 m et 10,88 vers le nord-est

19,60 m vers l'est

10,84 m et 14,37 m vers le sud

29,39 m vers le sud-est

11,95 m, 23,49 m et 7,94 m vers l'est

13,42 m, 10,14 m et 10,59 m vers le nord-est

2,09 m vers le sud-est

des cordes de 9,19 m, 10,79 m, 7,57 m et 7,16 m vers le sud-ouest;

des cordes de 3,64 m et 7,44 m vers l'ouest

une corde 7,95 m vers le sud-ouest

des cordes de 14,89 m, 12,39 m et 7,23 m vers l'ouest

des cordes de 0,89 m et 24,26 m vers le nord-ouest

des cordes de 15,93 m et 8,32 m vers le nord

une corde de 17,89 m vers l'ouest

des cordes de 8,96 m, 20,08 m et 11,85 m vers le sud-ouest

Contenant en superficie : 622,1 mètres carrés.

LOT 247 PTIE (PARCELLE B)

D'une partie du lot 247 du cadastre de la paroisse de L'Ancienne-Lorette, division d'enregistrement de Québec, municipalité de la ville de L'Ancienne-Lorette.

De figure irrégulière : Bornée

Vers le nord-ouest, par une partie du lot 248 ;

Vers le nord-est et l'est, par une autre partie du lot 247;

Vers le sud-est, par le lot 247-111 (rue des pins) ;

Vers le sud-ouest et l'ouest , par une partie du lot 247-110.

Mesurant:

6,05 m vers le nord-ouest  
10,27 m vers l'est  
16,75 m et 6,27 m vers le nord-est  
3,01 m vers le sud-est  
des cordes de 6,07 m et 18,51 m vers le sud-ouest  
une corde de 6,41 m vers l'ouest

Contenant en superficie : 87,5 mètres carrés.

LOT 247-88 PTIE

D'une partie du lot 247-88 du cadastre de la paroisse de L'Ancienne-Lorette, division d'enregistrement de Québec, municipalité de la ville de L'Ancienne-Lorette.

De figure irrégulière : Bornée

Vers le nord, par une partie du lot 247-89 ;  
Vers le nord-est, par une partie du lot 247 (centre du ruisseau) ;  
Vers le sud-est, par le lot 244-127 ;  
Vers le sud-ouest et l'ouest, par une autre partie du lot 247-88.

Mesurant:

6,71 m vers le nord  
des cordes de 5,66 m, 7,57 m, 10,79 m et 9,19 m vers le nord-est  
8,79 m vers le sud-est  
15,20 m vers le sud-ouest  
21,09 m vers l'ouest

Contenant en superficie : 307,6 mètres carrés

LOT 247-89 PTIE

D'une partie du lot 247-89 du cadastre de la paroisse de L'Ancienne-Lorette, division d'enregistrement de Québec, municipalité de la ville de L'Ancienne-Lorette.

De figure irrégulière : Bornée

Vers le nord-ouest, par une partie du lot 247-90 ;  
Vers le nord-est, par une partie du lot 247-102 et une partie du lot 247 (centre du ruisseau) ;  
Vers l'est, par une partie du lot 247 (centre du ruisseau);  
Vers le sud, par une partie du lot 247-88 ;  
Vers le sud-ouest et l'ouest, par une autre partie du lot 247-89.

Mesurant:

6,80 m vers le nord-ouest  
8,95 m et des cordes de 7,95 m et 1,50 m vers le nord-est  
des cordes de 7,44 m et 3,64 m vers l'est

6,71 m vers le sud  
9,24 m et 7,78 m vers l'ouest  
7,93 m vers le sud-ouest

Contenant en superficie : 202,8 mètres carrés

LOT 247-90 PTIE

D'une partie du lot 247-90 du cadastre de la paroisse de L'Ancienne-Lorette, division d'enregistrement de Québec, municipalité de la ville de L'Ancienne-Lorette.

De figure irrégulière : Bornée

Vers le nord-ouest, par les lots 247-100, 247-101 et une partie du lot 247-102 ;  
Vers le nord-est et l'est, par une partie du lot 247-102 ;  
Vers le sud-est, par une partie du lot 247-89 ;  
Vers le sud-ouest, par une autre partie du lot 247-90.

Mesurant:

8,96 m vers le nord-ouest  
10,46 m et 5,60 m vers le nord-est  
1,00 m vers l'est  
6,80 m vers le sud-est  
16,52 m vers le sud-ouest

Contenant en superficie : 113,5 mètres carrés

LOT 247-102 PTIE

D'une partie du lot 247-102 du cadastre de la paroisse de L'Ancienne-Lorette, division d'enregistrement de Québec, municipalité de la ville de L'Ancienne-Lorette.

De figure irrégulière : Bornée

Vers le nord-ouest, par une autre partie du lot 247-102 ;  
Vers le nord-est, par une partie du lot 247-103 ;  
Vers l'est, par une partie du lot 247 (centre du ruisseau) ;  
Vers le sud-ouest, par une partie des lots 247-89 et 247-90 ;  
Vers l'ouest, par une partie du lot 247-90.

Mesurant:

11,89 m vers le nord-ouest  
11,35 m vers le nord-est  
des cordes de 3,12 m et 14,89 m vers l'est  
14,55 m et 10,46 m vers le sud-ouest  
1,00 m vers l'ouest

Contenant en superficie : 243,8 mètres carrés

LOT 247-103 PTIE

D'une partie du lot 247-103 du cadastre de la paroisse de L'Ancienne-Lorette, division d'enregistrement de Québec, municipalité de la ville de L'Ancienne-Lorette.

De figure irrégulière : Bornée

Vers le nord-ouest, par une autre partie du lot 247-103 ;

Vers le nord-est, par une partie du lot 247-104 ;

Vers l'est et le sud-est, par une partie du lot 247 (centre du ruisseau) ;

Vers le sud-ouest, par une partie du lot 247-102.

Mesurant:

15,32 m vers le nord-ouest

3,74 m vers le nord-est

une corde de 0,89 m vers le sud-est

des cordes de 7,23 m et 9,27 m vers l'est

11,35 m vers le sud-ouest

Contenant en superficie : 103, 9 mètres carrés.

LOT 247-104 PTIE

D'une partie du lot 247-104 du cadastre de la paroisse de L'Ancienne-Lorette, division d'enregistrement de Québec, municipalité de la ville de L'Ancienne-Lorette.

De figure irrégulière : Bornée

Vers le nord-ouest et le nord, par une autre partie du lot 247-104;

Vers le nord-est, par une partie du lot 247-105 ;

Vers le sud-est, par une partie du lot 247 (centre du ruisseau) ;

Vers le sud-ouest, par une partie du lot 247-103.

Mesurant:

9,81 m vers le nord-ouest

6,05 m vers le nord

6,64 m vers le nord-est

une corde de 16,24 vers le sud-est

3,74 m vers le sud-ouest

Contenant en superficie : 91,7 mètres carrés.

LOT 247-105 PTIE

D'une partie du lot 247-105 du cadastre de la paroisse de L'Ancienne-Lorette, division d'enregistrement de Québec, municipalité de la ville de L'Ancienne-Lorette.

De figure irrégulière : Bornée

Vers le nord, par une autre partie du lot 247-105 ;

Vers le nord-est, par une partie du lot 247-106 ;

Vers le sud-est et le sud, par une partie du lot 247 (centre du ruisseau) ;

Vers le sud-ouest, par une partie du lot 247-104.

Mesurant:

16,79 m vers le nord

7,53 m vers le nord-est

une corde de 9,29 m vers le sud  
une corde de 8,02 m vers le sud-est  
6,64 m vers le sud-ouest

Contenant en superficie : 99,5 mètres carrés.

LOT 247-106 PTIE

D'une partie du lot 247-106 du cadastre de la paroisse de L'Ancienne-Lorette, division d'enregistrement de Québec, municipalité de la ville de L'Ancienne-Lorette.

De figure irrégulière : Bornée

Vers le nord-ouest, par le lot 247-111 (rue des Pins) ;  
Vers le nord et l'ouest, par une autre partie du lot 247-106 ;  
Vers le nord-est, l'est et le sud, par une partie du lot 247 (centre du ruisseau) ;  
Vers le sud-ouest, par une partie du lot 247-105 et une autre partie du lot 247-106.

Mesurant successivement :

8,52 m vers le nord-ouest  
des cordes de 11,85 m, 20,08 m et 8,96 m vers le nord-est  
une corde de 17,89 m vers l'est  
des cordes de 8,32 m et 6,64 m vers le sud  
7,53 m vers le sud-ouest  
14,02 vers le nord  
9,67 m vers l'ouest  
27,22 m et 8,34 m vers le sud-ouest

Contenant en superficie : 530,4 mètres carrés.

LOT 247-110 PTIE

D'une partie du lot 247-110 du cadastre de la paroisse de L'Ancienne-Lorette, division d'enregistrement de Québec, municipalité de la ville de L'Ancienne-Lorette.

De figure irrégulière : Bornée

Vers le nord-ouest, par une partie du lot 248 ;  
Vers le nord-est et l'est, par une partie du lot 247 (centre du ruisseau) ;  
Vers le sud-est, par le lot 247-111 (rue des Pins) ;  
Vers le sud-ouest, par une autre partie du lot 247-110.

Mesurant:

13,87 m vers le nord-ouest  
une corde de 6,41 m vers l'est  
des cordes de 18,51 m et 6,07 m vers le nord-est  
10,23 m vers le sud-est  
27,43 m vers le sud-ouest

Contenant en superficie : 272,2 mètres carrés.

(V-965.50-92)

### 17.4.3 Zone R-B<sub>16</sub>

Le secteur protégé de cette zone correspond à la description technique suivante (minute 1208 datée du 26 juin 1992) de l'arpenteur-géomètre Yves Lefebvre :

#### DESCRIPTION TECHNIQUE : LOT 247 PTIE

D'une partie du lot 247 du cadastre de la paroisse de L'Ancienne-Lorette, division d'enregistrement de Québec, municipalité de la ville de L'Ancienne-Lorette.

De figure irrégulière : Bornée

Vers le nord-ouest, par le lot 247-111 (rue des Pins ouest) et une autre partie du lot 247 ;

Vers le nord-est, l'est et le sud, par une autre partie du lot 247 ;

Vers le sud-est, par les lots 244-89 et 244-127 ;

Vers le sud-ouest, l'ouest et le nord par une autre partie du lot 247 (limite du ruisseau).

Mesurant

10,02 m vers le nord-ouest

13,02 m, 17,49 m et 17,29 m vers le nord-est

29,31 m vers l'est

17,40 m, 13,73 m et 22,49 vers le sud

5,75 m vers l'est

22,41 m vers le nord-est

8,63 m vers l'est

10,84 m et 8,18 m vers l'est

8,02 m vers le nord-est

10,02 m vers le sud-est

une corde de 10,59 m vers le sud-ouest

des cordes de 10,14 m et 13,41 vers l'ouest

une corde de 7,94 m vers l'ouest

une corde de 23,49 m vers le sud-ouest

une corde de 11,95 m vers l'ouest

des cordes de 29,39 m, 14,37 m et 10,84 m vers le nord

une corde de 19,60 m vers l'ouest

des cordes de 10,88 m, 17,32 m et 14,19 m vers le sud-ouest

Contenant en superficie : 1 950 mètres carrés.

(V-965.51-92)

### 17.4.4 Zone P-A<sub>3</sub>

Le secteur protégé de cette zone correspond à la description technique suivante (minute 1208 datée du 26 juin 1992) de l'arpenteur-géomètre Yves Lefebvre :

#### DESCRIPTION TECHNIQUE : LOT 247 PTIE

D'une partie du lot 247 du cadastre de la paroisse de L'Ancienne-Lorette, division d'enregistrement de Québec, municipalité de la ville de L'Ancienne-Lorette.

De figure irrégulière : Bornée

Vers le nord-ouest par une partie du lot 248 ;  
Vers l'est et le nord-est par une autre partie du lot 247 ;  
Vers le sud-est par le lot 247-111 (rue des Pins ouest) ;  
Vers le sud-ouest et l'ouest par une partie du lot 247  
(limite du ruisseau).

Mesurant successivement :

19,71 m vers le nord-ouest  
20,07 m vers l'est  
10,88 m et 6,91 m vers le nord-est  
10,02 m vers le sud-est  
des cordes de 6,27 m et 16,75 m vers le sud-ouest  
une corde de 10,27 m vers l'ouest

Contenant en superficie : 356 mètres carrés.

(V-965.52-92)

#### **17.4.5 Zone R-A/B<sub>47</sub>**

Le secteur protégé de cette zone correspond à la description technique suivante (minute 1209 datée du 26 juin 1992) de l'arpenteur-géomètre Yves Lefebvre :

**DESCRIPTION TECHNIQUE : LOT 248 PTIE – PARCELLE A**

D'une partie du lot 248 du cadastre de la paroisse de L'Ancienne-Lorette, division d'enregistrement de Québec, municipalité de la ville de L'Ancienne-Lorette.

De figure irrégulière : Bornée

Vers le nord-ouest, le nord, le nord-est, l'est et l'ouest par une autre partie du lot 248 ;  
Vers le sud-est par une partie du lot 247 et une autre partie du lot 248 ;  
Vers le sud par une autre partie du lot 248 ;  
Vers le sud-ouest par le lot 248-4 (rue Turmel) et une autre partie du lot 248.

Mesurant successivement :

16,71 m vers l'ouest  
33,63 m et 9,80 vers le nord  
17,66 m et 26,98 m vers le nord-ouest  
20,81 m vers le nord  
9,00 m vers le nord-est  
8,02 m vers le nord-ouest  
22,41 m vers le nord  
25,61 m vers le nord-ouest

14,02 m, 21,12 m et 25,06 m vers le nord  
4,62 m vers l'est  
19,71 m et 16,50 m vers le sud-est  
12,32 m vers l'ouest  
13,87 m, 20,35 m et 10,82 m vers le sud  
23,48 m vers le sud-est  
23,24 m vers le sud  
12,12 m vers le sud-est  
11,35 m vers le sud-est  
13,86 m vers le sud  
20,31 m vers le sud-ouest  
18,40 m vers l'est  
8,23 m vers le sud-est  
11,72 m vers le sud  
23,16 m vers le sud-est  
20,08 m vers le nord-est  
8,36 m vers le sud-est  
19,90 m vers le sud-ouest

Contenant en superficie : 2 575 mètres carrés.

**DESCRIPTION TECHNIQUE : LOT 248 PTIE – PARCELLE B**

D'une partie du lot 248 du cadastre de la paroisse de L'Ancienne-Lorette, division d'enregistrement de Québec, municipalité de la ville de L'Ancienne-Lorette.

De façon irrégulière : Bornée

Vers le nord-ouest, le nord, le nord-est, l'est et l'ouest par une autre partie du lot 248 ;

Vers le sud-est par une partie du lot 247 et une autre partie du lot 248 ;

Vers le sud par une autre partie du lot 248 ;

Vers le sud-ouest par le lot 248-4 (rue Turmel) et une autre partie du lot 248.

Mesurant successivement :

15,59 m vers le nord-ouest  
12,06 m vers le sud-ouest  
8,61 m vers l'ouest  
18,63 m vers le nord-ouest  
12,00 m vers le nord  
10,57 m vers le nord-ouest  
19,73 m vers l'ouest  
16,27 m vers le nord-ouest

12,58 m vers le nord  
13,11 m vers le nord-est  
5,13 vers le nord  
13,40 m vers le nord-ouest  
14,55 m vers le nord  
32,90 m vers le nord-ouest  
8,52 m, 19,95 m et 9,66 m vers le nord  
16,65 m vers l'est  
15,89 m vers le sud-est  
2,47 m vers sud-ouest  
19,92 m vers l'ouest  
18,49 m et 4,84 m vers le sud  
31,15 m vers le sud-est  
13,10 m vers le sud  
12,87 m vers le sud-est  
14,36 m vers le sud  
13,35 m vers le sud-ouest  
3,84 m vers le sud  
9,36 m vers le sud-est  
20,07 vers l'est  
18,82 m vers le sud-est  
14,94 m et 7,82 m vers le sud  
14,00 m vers le nord-est  
27,93 m vers le sud-est  
11,61 m vers le sud-ouest

Contenant en superficie : 2 558 mètres carrés.

(V-965.53-92)

## CHAPITRE 18 – ZONES TAMPONS

### 18.1 RÈGLE GÉNÉRALE

Les zones tampons sont exigées dans les situations suivantes :

- Lorsqu'un usage commercial de la classe C<sub>4</sub> ou un usage industriel de la classe i<sub>1</sub> est exercé sur un emplacement contigu à un autre emplacement utilisé ou prévu pour un usage « habitation » (H) ou pour un usage « Communautaire » (P). Cependant, dans le cas où une rue sépare ces usages, aucun écran tampon n'est requis.

Lors de l'implantation d'un bâtiment, les marges latérales ou arrière, habituellement requises, sont remplacées par la zone tampon, lorsque celle-ci est déjà exigée.

À l'exception de la construction d'un ou de plusieurs bâtiments secondaires, tous les usages normalement permis par le règlement, dans les cours, sont permis dans la zone tampon.

(V-965. 7-90)

### 18.2 AMÉNAGEMENT D'UNE ZONE TAMPON

Lorsqu'un usage commercial de la classe c<sub>4</sub> ou un usage industriel de la classe i<sub>1</sub> est exercé sur un emplacement contigu à un autre emplacement utilisé ou prévu pour un usage « Habitation » (H) ou « Communautaire » (P), une zone tampon doit être implantée de la façon suivante :

- tout bâtiment principal ou secondaire doit être éloigné d'une distance d'au moins 9 m, dans le cas d'un usage c<sub>4</sub> ou de 18 m dans le cas d'un usage i<sub>1</sub> de la ligne de l'emplacement où il y a contiguïté avec un emplacement utilisé ou prévu pour un usage « Habitation » (H) ou « Communautaire » (P) ;
- une clôture opaque de 2,5 m de hauteur doit être érigée sur la ligne de l'emplacement où il y a contiguïté avec un autre emplacement utilisé ou prévu pour un usage de la classe « Habitation » (H) ou « Communautaire » (P).

#### 18.2.1 Normes d'implantation et d'aménagement d'une zone tampon

La zone tampon devra être aménagée sur la propriété où l'usage requérant un tel espace est exercé, du côté des lignes de l'emplacement adjacentes aux usages mentionnés à l'article 18.1.

#### 18.2.2 Implantation d'une clôture opaque

L'implantation d'une clôture opaque doit s'effectuer sur la propriété où l'usage requérant une zone tampon est exercé et ce, du côté des lignes de l'emplacement adjacentes aux usages « Habitation » (H) ou « Communautaire » (P) concernés ;

la clôture opaque doit avoir une hauteur de 2,5 m ; elle peut être constituée de bois, de métal ou de mailles d'acier dont l'opacité est assurée par une haie (cèdre, vigne ou autres végétaux) ;

la hauteur de la clôture est la hauteur mesurée entre la partie la plus haute de ladite clôture et le niveau du sol, à l'exclusion des poteaux qui la supportent ;

l'espace entre le sol et la clôture ne peut être supérieure à 10 cm ;

la clôture doit être érigée conformément aux dispositions prévues au chapitre 7 du présent règlement ;

en cas de contradiction entre les dispositions de l'article 7.4 concernant l'installation des clôtures et les dispositions contenues au présent chapitre, ce sont ces dernières qui prévalent ;

lors d'un changement à l'utilisation ou à l'occupation d'un bâtiment ou d'un terrain, l'implantation d'une clôture opaque doit être terminée dans les six (6) mois suivant l'émission du certificat prévu à l'article 3.3.5.1 du règlement V-966-89. Ce délai peut s'extensionner au 15 juin suivant si les conditions climatiques constituent un réel empêchement de respecter les délais prescrits;

lors de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal, l'implantation d'une clôture opaque doit être terminée dans les six (6) mois suivant l'occupation en tout ou en partie du bâtiment. Ce délai peut s'extensionner au 15 juin suivant si les conditions climatiques constituent un réel empêchement de respecter les délais prescrits.

(V-965.7-90, V-965.59-94)

### **18.2.3 Hauteur d'entreposage**

Pour les emplacements où un usage commercial de la classe c<sub>4</sub> est exercé et que cet emplacement est adjacent à un autre emplacement de la classe d'usages « Habitation » (H) ou « Communautaire » (P), l'entreposage extérieur, lorsque permis, est limité à une hauteur maximale de 2,5 m dans chacune des cours où il est autorisé.

## **18.3 ÉCRAN ACOUSTIQUE**

Nonobstant toutes autres dispositions contraires, aux abords de l'autoroute Henri IV et du boulevard de la Capitale, le niveau sonore est limité aux niveaux prévus à l'article 3.0 du règlement V-949-89 et ses amendements concernant le bruit.

(V-965.56-93)

### **18.3.1 Caractéristiques générales**

En tout endroit où les caractéristiques du terrain récepteur le permettent, un écran acoustique constitué d'un talus de terre engazonné et paysagé doit être aménagé.

Lorsque des contraintes liées à la topographie du terrain, à l'insuffisance d'espace ou à la présence d'infrastructures publiques ne permettent pas l'aménagement d'un talus de terre engazonné, seul un écran acoustique constitué d'un écran vertical en béton texturé préfabriqué ou, le cas échéant, une combinaison de talus de terre engazonné et d'écran en béton texturé sont autorisés.

Dans tous les cas, la hauteur de l'écran acoustique doit permettre de réduire le bruit en provenance des voies de circulation décrites à l'article 18.3 selon les niveaux de bruit suivants, mesurés à proximité des habitations contiguës :

- a) 55 dba le jour ;
- b) 50 dba le soir ;
- c) 45 dba la nuit.

La hauteur maximale d'un écran acoustique est fixée à cinq (5) mètres.

(V-965.56-93)

### **18.3.2 Application**

L'article 18.3 s'applique de la façon suivante :

#### 18.3.2.1 Aux abords de BOULEVARD HENRI IV

- Cet article ne s'applique que pour un usage de catégorie (H) aux abords dudit boulevard ;
- Cet article ne s'applique que pour les constructions (de catégorie H) à être érigées dans une bande de 100 mètres le long du boulevard ;
- L'écran doit être implanté avant le début de la construction.

NOTE : Le présent article ne s'applique pas si le demandeur d'un permis peut démontrer que le niveau de bruit en provenance du boulevard correspond aux normes du règlement V-949-89 (mesuré sur le terrain à être construit).

#### 18.3.2.2 Aux abords du BOULEVARD DE LA CAPITALE

Un tel écran doit être installé de chaque côté dudit boulevard et sur toute sa longueur et cela, avant la construction du boulevard.

## CHAPITRE 19 – HABITATIONS UNIFAMILIALES CONTIGUES

### 19.1 TYPES D'HABITATIONS CONTIGUËS

Deux types d'habitations contiguës sont prévus dans le présent règlement ;

- a) type continu où les bâtiments principaux sont reliés les uns aux autres avec des murs mitoyens ;
- b) type séparé où les bâtiments, reliés les uns aux autres par un toit continu, sont séparés par un corridor permettant l'accès à la cour arrière.

### 19.2 NORMES GÉNÉRALES D'IMPLANTATION

À l'exception des dispositions spécifiées dans le présent chapitre, toutes les autres dispositions du présent règlement s'appliquent aux habitations contiguës.

#### 19.2.1 Largeur et hauteur des habitations

Les habitations contiguës peuvent être érigées sur un ou deux étages maximum et leur hauteur ne peut excéder 9 m.

(158-2011)

Pour le « type séparé » d'habitations contiguës, la largeur minimale de l'habitation est de 8 m avec en plus un corridor de 1,2 m minimum entre les habitations.

Pour le « type continu » la largeur minimale de l'habitation est de 9,1 m.

#### 19.2.2 Longueur d'un groupe d'habitations

La longueur maximale d'un groupe d'habitations unifamiliales contiguës est de 65 m et ce groupe ne doit pas comprendre plus de 7 habitations.

#### 19.2.3 Marge de recul

La marge de recul minimale exigée est de 7,5 m.

#### 19.2.4 Marges d'isolement latéral

Les marges latérales de chacune des unités situées aux extrémités d'un même groupe d'habitations unifamiliales contiguës sont, pour leur part, fixées à 2 m minimum. Lorsque l'emplacement est adjacent à une autre zone, la marge latérale alors exigée est de 4 m.

#### 19.2.5 Cour arrière

La cour arrière doit correspondre à 40% de la superficie de l'emplacement.

#### 19.2.6 Stationnement

Le stationnement des habitations unifamiliales contiguës doit respecter les dispositions générales prévues à l'article 11.1.1.

##### 19.2.6.1 Stationnement individuel

Le stationnement est permis dans la marge de recul, à la condition qu'une bande de terrain d'au moins 1,5 m en bordure de l'habitation demeure gazonnée et que la largeur dudit stationnement ait un maximum de 3,6 m.

Pour les habitations contiguës du « type séparé », le stationnement doit inclure le corridor.

### **19.2.7 Alignement des bâtiments principaux**

Pour les habitations contiguës de « type continu », les bâtiments principaux, à l'intérieur d'un groupe, doivent être implantés de manière à former une ligne brisée en façade.

### **19.2.8 Espaces libres**

À l'exception des allées piétonnes et des espaces utilisés pour le stationnement (y compris les allées d'accès) et pour l'implantation des constructions autorisées en vertu du présent chapitre, toute la surface de l'emplacement doit être aménagée au plus tard deux (2) ans après la fin de la construction.

### **19.2.9 Garages**

Les garages isolés sont interdits.

### **19.2.10 Clôtures**

Nonobstant toute autre disposition inconciliable prévue au présent règlement, les règles suivantes doivent être respectées :

- Les clôtures ne sont autorisées que dans les cours latérales et arrière;
- La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,25 m;
- Le modèle et la couleur de la clôture doivent obligatoirement être prévus au plan d'ensemble afin que celle-ci soit en parfaite harmonie avec l'habitation elle-même.

Toutes les autres dispositions du présent règlement s'appliquent.

### **19.2.11 Haies**

Nonobstant toute autre disposition inconciliable prévue au présent règlement, les règles suivantes doivent être respectées :

- Les haies sont autorisées dans les cours latérales, arrière et avant, de même que le long des lignes latérales, arrière et avant. Lorsque situées dans la cour avant, les haies doivent être distantes d'au moins 2 m de la ligne de rue;
- La hauteur d'une haie ne doit pas excéder 2 m, sauf dans le triangle de visibilité où la hauteur ne doit pas excéder 1,0 m au dessus de la chaîne de rue.

### **19.2.12 Déchets domestiques**

Les déchets domestiques doivent être conservés à l'abri de l'air et sans risque de pollution, dans des contenants sanitaires appropriés. Ceux-ci doivent obligatoirement être localisés dans la cour arrière.

Ces contenants sanitaires doivent être en harmonie de forme et de couleur avec les bâtiments environnants.

Lié au règlement P.I.I.A. no. 22-2006.

## CHAPITRE 20 - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

### 20.1 AFFECTATION DU SOL À L'INTÉRIEUR DE LA BANDE DE PROTECTION RIVERAINE

#### 20.1.1 Cours d'eau protégés par le schéma d'aménagement de la CUQ

Les dispositions du présent article 20.1 s'appliquent dans le cas de la rivière Lorette et dans le cas de son affluent nord-ouest, le ruisseau Notre-Dame, pour la section qui se termine à la rue Notre-Dame et située à l'est de cette dernière.

Concernant l'affectation du sol, une bande de terrain d'au moins 20 m de profondeur, calculée à partir de la limite des hautes eaux ainsi que l'espace s'identifiant au lit moyen de la rivière ou du ruisseau, ne peuvent être affectés à l'implantation d'un bâtiment principal et ne peut faire l'objet de travaux de déblai ou de remblai.

De plus, le lit moyen du cours d'eau ne peut être affecté à l'implantation d'une construction et ne peut faire l'objet de travaux de déblai et de remblai.

Les prohibitions qui précèdent ne visent pas un immeuble affecté à des fins publiques ou un ouvrage effectué à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes.

(V-965.101-01)

#### 20.1.2 Cours d'eau protégés par la municipalité

Les dispositions du présent article s'appliquent à toutes les zones identifiées à l'article 17.4 du présent règlement.

Chacune des zones visées comporte une bande de protection du cours d'eau à l'intérieur de laquelle les exigences suivantes doivent être respectées :

- a) la végétation naturelle des rives doit être conservée de façon à ralentir l'écoulement des eaux de surface, permettre l'absorption des éléments nutritifs et protéger la beauté du paysage ;
- b) aucune implantation de bâtiment ou de piscine ;
- c) aucun travail de déblai ou de remblai.

Les prohibitions qui précèdent ne visent pas un immeuble affecté à des fins publiques ou un ouvrage effectué à des fins de salubrité ou de sécurité des biens ou des personnes.

#### 20.1.3 Affectation du sol à l'intérieur des zones inondables de grand courant

L'affectation du sol est, à l'intérieur des zones inondables de grand courant identifiées sur la carte intégrée à l'annexe C du présent règlement, assujettie aux prohibitions suivantes:

Toutes les constructions, tous les ouvrages et travaux sont prohibés. Peuvent être soustraits de cette règle générale les constructions, ouvrages ou travaux énumérés aux paragraphes 1° à 13° suivants:

- 1° Les travaux destinés à maintenir en bon état, à réparer ou à moderniser les immeubles existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie du bâtiment exposée aux inondations et qu'ils soient adéquatement immunisés conformément à l'article 20.1.5.
- 2° Les installations entreprises par les gouvernements ou les organismes sous leur compétence et qui sont nécessaires aux activités de trafic maritime, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses et les aides fixes à la navigation. Des mesures d'immunisation conformes à l'article 20.1.5 doivent s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau de la zone inondable de faible courant;

- 3° Les installations souterraines de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que l'installation de conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service;
- 4° La construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout dans les secteurs aménagés et non pourvus de services afin de raccorder uniquement les ouvrages déjà existants au 21 juin 2000;
- 5° L'entretien des réseaux d'aqueduc et d'égout;
- 6° Les travaux d'installation d'une fosse septique destinée à une résidence existante au 21 juin 2000 et les travaux destinés à rendre une installation septique d'une résidence existante au 21 juin 2000 conforme à la réglementation en vigueur au Québec;
- 7° L'amélioration ou le remplacement d'un puits destiné à une résidence ou à un établissement existant au 21 juin 2000 par un puits tubulaire, construit de façon à éviter les dangers de contamination et de submersion;
- 8° Les travaux d'entretien des voies de circulation et des servitudes d'utilité publique;
- 9° Les travaux de construction résidentielle de type unifamilial, duplex, jumelé et triplex, lorsque l'édification est autorisée en vertu du présent règlement et en bordure d'une rue où des réseaux d'aqueduc et d'égout sont déjà installés au 21 juin 2000. De plus, l'ouvrage ou la construction doivent être immunisés conformément à l'article 20.1.5. Finalement, l'ajout de cet ouvrage ou construction ne doit pas nécessiter une augmentation de la capacité des réseaux d'aqueduc et d'égout existants;
- 10° La reconstruction d'un ouvrage existant détruit par catastrophe autre qu'une inondation. Cependant ces travaux de reconstruction ne doivent pas augmenter la superficie du bâtiment reconstruit exposée aux inondations. De plus des mesures d'immunisation conformes à l'article 20.1.5 doivent s'appliquer aux parties de l'ouvrage situées sous le niveau de la zone inondable de faible courant;
- 11° Un ouvrage à aire ouverte utilisé à des fins récréatives ne nécessitant pas de travaux de remblai et de déblai;
- 12° La réalisation d'activités agricoles, récréatives et d'aménagement forestier ne nécessitant pas de travaux de remblai et de déblai ou de construction de bâtiments;
- 13° Tous les travaux visant l'agrandissement d'une construction résidentielle à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie du bâtiment exposée aux inondations de grand courant et que les travaux éventuellement localisés sous le niveau de la zone inondable de faible courant soient immunisés conformément à l'article 20.1.5.

#### **20.1.4 Affectation du sol à l'intérieur des zones inondables de faible courant**

L'affectation du sol est, à l'intérieur des zones inondables de faible courant identifiées sur la carte intégrée à l'annexe C du présent règlement, assujettie aux prohibitions suivantes:

- Toutes les constructions, tous les ouvrages et travaux sont prohibés. Peuvent être soustraits de cette règle générale les travaux immunisés conformément à l'article 20.1.5, les travaux forestiers autorisés par la Ville, les travaux énumérés aux paragraphes 1° à 13° de l'article 20.1.3 de même que les remblais strictement requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés.

#### **20.1.5 Immunisation des bâtiments localisés à l'intérieur des zones inondables**

Afin de permettre une construction, un ouvrage ou des travaux conformes aux articles 20.1.3 et 20.1.4 du présent règlement, la Ville doit, préalablement à l'émission d'un permis de construction en zone inondable, requérir du promoteur du projet un certificat d'un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Ce dernier certificat devra attester que la construction, l'ouvrage ou les travaux visés disposeront d'une immunisation adéquate contre les inondations. Un tel certificat doit, dans l'étude et l'évaluation des modifications proposées aux ouvrages existants ainsi que dans la conception, l'édification et le choix de l'emplacement et des méthodes de construction d'un nouvel ouvrage, confirmer :

- a) qu'aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue à récurrence de cent (100) ans;
- b) qu'aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de cent (100) ans;
- c) qu'aucune fondation en bloc de béton (ou son équivalent) ne peut être atteint par la crue à récurrence de cent (100) ans;
- d) que les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
- e) que pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de cent (100) ans, un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec a approuvé les calculs relatifs à:
  - l'imperméabilisation;
  - la stabilité des structures;
  - l'armature nécessaire;
  - la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
  - et la résistance du béton à la compression et à la tension.
- f) que tous les remblais réalisés sont strictement requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés et non à l'ensemble de la propriété foncière sur laquelle ils sont prévus.

En émettant un certificat d'immunisation, l'ingénieur certifie non seulement que le projet d'immunisation soumis à son attention se conforme au présent article du règlement mais aussi que le projet d'immunisation est conforme aux règles de l'art et offre en conséquence une protection adéquate contre une inondation à récurrence de (100) ans.

#### **20.1.6 Normes d'exception**

Sous réserve des articles 20.1.3, 20.1.4 et 20.1.5 du présent règlement, la prohibition ne vise pas un immeuble affecté à des fins publiques ou un ouvrage effectué à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes.

De plus, l'agrandissement d'un bâtiment principal, soit en hauteur, soit à l'intérieur des cours latérales, cour avant et arrière est permis si l'agrandissement ne va pas à l'encontre des dispositions des articles 20.1.3, 20.1.4 et 20.1.5.

*(V-965.101-01)*

## **20.2 SECTEURS SUSCEPTIBLES DE COMPORTER UNE FORTE PENTE ET ABORDS DE FORTE PENTE**

### **20.2.1 CHAMP D'APPLICATION**

Dans un secteur susceptible de comporter une forte pente illustrée à l'annexe D, ainsi que dans une distance de 20 m autour d'un tel secteur, toute demande d'autorisation pour une intervention visée par les articles 20.2.2, 20.2.3, 20.2.4 et 20.2.5 doit être accompagnée d'un relevé d'arpentage signé et scellé par un professionnel membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec qui détermine, pour le terrain visé, les limites de la forte pente et de ses abords, tels que définis à l'article 2.4 du présent règlement. (318.1-2018)

### **20.2.2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Dans une forte pente et dans un abord de forte pente, les interventions suivantes sont prohibées :

- a. l'implantation d'un bâtiment principal, sauf une partie en porte-à-faux;
- b. l'aménagement d'une aire de stationnement;
- c. les travaux de remblai et de déblai d'une profondeur de plus de 0,30 m.

Toutefois, sous réserve du dépôt d'un rapport d'expertise géotechnique signé et scellé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec qui atteste la stabilité du sol sur le terrain où doit avoir lieu l'intervention ainsi que sa capacité portante pour le projet, ces prohibitions ne visent pas :

- a. un remblai ou un déblai nécessaire à l'entretien ou à la réparation d'un bâtiment;
- b. l'installation d'un pieu, sous réserve que le profil de la pente naturelle ne soit pas modifié une fois les travaux d'aménagement réalisés;
- c. les travaux relatifs à une infrastructure d'utilité publique;
- d. une intervention effectuée aux fins de sécurité publique et de salubrité;
- e. un escalier ou un belvédère.
- f. l'agrandissement en hauteur ou dans les cours d'un bâtiment principal dérogatoire construit avant le 1er avril 1985, sous réserve que les travaux n'augmentent pas l'empiètement du bâtiment dans la forte pente ni dans l'abord de forte pente;
- g. l'implantation de bâtiments accessoires et de constructions accessoires sous réserve que le profil de la pente naturelle ne soit pas modifié une fois les travaux réalisés.

(318.1-2018) (358-2021)

### **20.2.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ABATTAGE D'ARBRES ET D'ARBUSTES**

Dans une forte pente et dans un abord de forte pente, un arbre ou un arbuste ne peut être abattu que dans l'une des situations suivantes :

- a. l'arbre ou l'arbuste est mort ou dangereux;
- b. l'arbre est dépérissant;
- c. l'arbre est infecté par un insecte ou par une maladie et l'abattage est la seule pratique permettant d'éviter la transmission du problème aux arbres sains du voisinage;
- d. l'arbre constitue un obstacle à la construction, à l'exploitation ou à l'entretien d'un réseau d'infrastructures ou d'utilités publiques;
- e. l'arbre constitue un obstacle à la réalisation d'un aménagement, d'une construction ou de travaux autorisés en vertu de la réglementation d'urbanisme. (318.1-2018)

#### **20.2.4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉLAGAGE ET L'ÉMONDAGE D'ARBRES**

En outre de l'article 20.2.3, l'élagage et l'émondage d'un arbre sont autorisés dans la mesure où cela ne met pas en péril la survie de l'arbre. (318.1-2018)

#### **20.2.5 EXCEPTIONS**

Malgré les articles 20.2.2 à 20.2.4, ~~à l'intérieur de la zone R-A/B25~~, l'agrandissement, la reconstruction ou rendre réputée conforme l'implantation d'un bâtiment principal utilisé à des fins résidentielles est autorisé dans un abord de forte pente sous réserve du respect des conditions suivantes :

- a. la construction n'entraîne aucune augmentation du nombre de logements sur le terrain visé par la demande d'autorisation par rapport à la situation qui existait avant la demande;
- b. la demande d'autorisation doit respecter les exigences du Règlement n° 319-2018 sur les restrictions à la délivrance de permis, de certificat d'autorisation ou d'attestation de conformité en raison de certaines contraintes.

(318.1-2018) (358-2021)

Malgré les articles 20.2.2 à 20.2.4, la reconstruction d'un bâtiment principal relatif à un grand groupe d'usages autre qu'Habitation est autorisée dans un abord de forte pente sous réserve des conditions suivantes :

- a. la construction n'entraîne aucune augmentation de la superficie de plancher du bâtiment par rapport à la situation qui existait avant la demande d'autorisation;
- b. la demande d'autorisation devra respecter les exigences du Règlement n° 319-2018 sur les restrictions à la délivrance de permis, de certificat d'autorisation ou d'attestation de conformité en raison de certaines contraintes.

(358-2021)

### **20.3 AFFECTATION DU SOL AUX ABORDS DE LA COUR DE TRIAGE**

#### **20.3.1 Règle générale**

L'affectation du sol est, aux abords de la cour de triage, assujettie aux contraintes suivantes :

- a) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 20 m de profondeur, calculée à partir des limites de la cour de triage, le sol doit être laissé libre entre les constructions ou les usages ayant trait à une cour de triage et les constructions ou les usages ayant trait à une affectation autres que celles énumérées au paragraphe b) ;
- b) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 100 m de profondeur, calculée à partir des limites de la cour de triage, le sol doit être laissé libre entre les construction ou les usages ayant trait à une cour de triage et les constructions ou les usages ayant trait aux affectations «Habitations» (H), aux affectations «Commerce» du type Administration et Services et aux affectations «Communautaire» (P) et C.L.S.C.

#### **20.3.2 Exceptions à la règle**

Les parties du territoire municipal où les services d'aqueduc et d'égouts étaient établis au 1<sup>er</sup> avril 1985 ne sont pas assujetties aux dispositions de l'article 20.3.1 qui précède.

## **20.4 AFFECTATION DU SOL AUX ABORDS DES AUTOROUTES HENRI IV ET DUPLESSIS**

### **20.4.1 Règle générale**

L'affectation du sol est, aux abords des autoroutes Henri IV et Duplessis, assujettie aux contraintes suivantes ;

- a) le sol doit être laissé libre de toute construction résidentielle à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 15 m de profondeur, calculée à partir de l'assiette de l'autoroute ;
- b) le sol doit être laissé libre de toute construction résidentielle équivalente à une densité nette de plus de 25 logements à l'hectare à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 30 m de profondeur calculée à partir de l'assiette de l'autoroute ;
- c) le sol doit être laissé libre de toute construction se rapportant aux affectations «Communautaire», incluant un C.L.S.C., à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 45 m de profondeur, calculée à partir de l'assiette de l'autoroute.

### **20.4.2 Exceptions à la règle**

Les parties du territoire municipal où les services d'aqueduc et d'égouts étaient établis au 1<sup>er</sup> avril 1985 ne sont pas assujetties aux dispositions de l'article 20.4.1 qui précède.

## **20.5 AFFECTATION DU SOL AUX ABORDS D'UNE VOIE FERRÉE**

### **20.5.1 Règle générale**

L'affectation du sol est, aux abords de l'assiette d'une voie ferrée, assujettie aux contraintes suivantes :

- a) le sol doit être laissé libre de toute construction résidentielle à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 15 m de profondeur, calculée à partir de l'assiette de la voie ferrée ;
- b) le sol doit être laissé libre de toute construction résidentielle équivalente à une densité nette de plus de vingt-cinq (25) logements à l'hectare à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 30 m de profondeur, calculée à partir de l'assiette de la voie ferrée.

### **20.5.2 Exceptions à la règle**

Les parties du territoire municipal où les services d'aqueduc et d'égouts étaient établis au 1<sup>er</sup> avril 1985 ne sont pas assujetties aux dispositions de l'article 20.5.1 qui précède.

## **20.6 CONSERVATION DES ARBRES ET DU BOISÉ RIVERAIN**

### **20.6.1 Application**

Les dispositions du présent article 20.6 s'appliquent à la bande de protection riveraine, aux abords de la rivière Lorette et de son affluent nord-ouest, le ruisseau Notre-Dame, à l'est de la rue Notre-Dame.

## **20.6.2 Règle générale**

L'abattage d'arbres doit être, sur une bande de terrain d'au moins 20 m de profondeur, calculée à partir de la ligne des hautes eaux, assujetti aux contraintes suivantes :

- l'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable; ou
- l'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes; ou
- l'arbre doit être une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins; ou
- l'arbre doit causer des dommages à la propriété publique ou privée; ou
- l'arbre doit être nécessairement abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics; ou
- l'arbre doit être nécessairement abattu pour la réalisation d'un projet de construction autorisé par la Municipalité;
- l'arbre doit être nécessairement abattu pour l'aménagement, sur une même propriété foncière, d'une seule ouverture d'une largeur maximale de cinq mètres (5,0m) requises pour donner accès au plan d'eau.

Tout abattage d'arbre, doit être réalisé de manière à éviter que l'arbre abattu ne tombe dans le plan d'eau. De plus, l'utilisation de machinerie de plus de une demie tonne (1/2 tonne) est prohibée à l'intérieur de la bande de vingt mètres (20,0m) de profondeur calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux. Finalement, aucune activité, aucun travail ou ouvrage à caractère forestier ne peut être effectué dans le lit moyen de la rivière.

Les mêmes dispositions s'appliquent pour la bande de protection créée en vertu de l'article 20.1.2.

*(V-965.101-01)*

## **20.7 CONSERVATION DES ARBRES ET DU BOISÉ URBAIN**

### **20.7.1 Règle générale**

Sous réserve des articles 20.6.1 et 20.6.2, qui sont spécifiques à la conservation des arbres et du boisé riverain, le présent article assujettit l'abattage des arbres sur les emplacements vacants et sur les lots de moins de 300 mètres carrés en milieu urbain et sur les emplacements occupés par un usage commerce « C » et industrie « I » aux conditions suivantes :

- a) l'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable ; ou
- b) l'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes et des biens ; ou
- c) l'arbre doit être une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins ; ou
- d) l'arbre doit causer des dommages à la propriété publique ou privée ; ou
- e) l'arbre doit être nécessairement abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics ; ou
- f) l'arbre doit être nécessairement abattu pour la réalisation d'un projet de construction autorisé par le municipalité.

*(V-965.101-01)*

### **20.7.2 Abattage d'arbre non soumis aux conditions de l'article 20.7.1**

- 20.7.2.1 Les arbres de moins de 8 cm de diamètre à la hauteur de poitrine ou dont la plantation est prohibée (art. 7.3), implantés sur des lots de plus de 300 m<sup>2</sup>.

## **CHAPITRE 21 – HABITATIONS COLLECTIVES ET HABITATIONS POUR PERSONNES ÂGÉES**

### **21.1 RÈGLE GÉNÉRALE**

Les habitations collectives et les habitations pour personnes âgées sont autorisées dans toutes les zones où la classe d'usages h<sub>5</sub> est autorisée.

### **21.2 NORMES D'IMPLANTATION POUR DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS**

Toute nouvelle construction d'habitation collective ou d'habitation pour personnes âgées est assujettie aux normes d'implantation applicables à la classe d'usages h<sub>5</sub>.

### **21.3 TRANSFORMATION DE BÂTIMENT EN HABITATION COLLECTIVE OU EN HABITATION POUR PERSONNES ÂGÉES**

Nonobstant les dispositions du Chapitre 23 relatif aux constructions, usages et emplacements dérogatoires protégés par droits acquis, la transformation d'un bâtiment en habitation collective ou en habitation pour personnes âgées peut être effectuée même si l'usage précédent, le terrain et/ou construction actuelle est (sont) dérogatoire(s).

La transformation d'un bâtiment en habitation collective ou en habitation pour personnes âgées ne doit toutefois pas aggraver la(les) dérogation(s) observée (s) ou créer une nouvelle dérogation.

## CHAPITRE 21A – USAGE D’HABITATION SECONDAIRE RÉSERVÉ À CERTAIN BÉNÉFICIAIRE

### 21A.1 DÉFINITIONS

Pour les fins du présent règlement les termes suivants ont la signification ci-après indiquée à moins que le contexte n’indique un sens différent :

**Bâtiment** : Toute construction pourvue d’un toit et de murs pleins, faisant partie de la classe d’usage h<sub>1-1</sub>, avec ou sans fenêtre, utilisée pour abriter des êtres humains, des animaux ou des objets et qui est utilisée pour héberger un ou des bénéficiaires au sens du règlement;

**Bénéficiaire** : Toute personne atteinte d’un déficit physique ou mental qui bénéficie, contre une forme quelconque de rémunération, des services fournis par une ou des personnes, propriétaire ou locataire d’un bâtiment afin de répondre à leurs besoins et leur offrir des conditions de vie se rapprochant le plus possible de celles d’un milieu naturel.

**Sont exclues de cette définition :**

Les personnes âgées qui demeurent dans un bâtiment régi par le code national du bâtiment;

Les personnes qui répondent à la définition de bénéficiaire mais qui sont liées par les liens du sang ou de l’adoption avec la ou les personnes qui leurs offrent les services;

Les personnes hébergées dans un immeuble situé à L’Ancienne-Lorette en vue de participer à un événement sportif ou autre;

**Directeur** : Désigne le directeur du Service des travaux publics, le directeur général, le directeur du Service de l’urbanisme, la directrice adjointe du Service de l’urbanisme, le directeur adjoint du Service de l’urbanisme, le greffier et les contremaîtres à l’emploi de la Ville de L’Ancienne-Lorette, de même que toute autre personne désignée par le conseil municipal par résolution.

**Immeuble** : Signifie et comprend les terrains vagues et les bâtiments.

**Inspecteur** : Désigne le directeur du Service des travaux publics, le directeur général, le directeur du Service de l’urbanisme, la directrice adjointe du Service de l’urbanisme, le directeur adjoint du Service de l’urbanisme, le greffier et les contremaîtres à l’emploi de la Ville de L’Ancienne-Lorette, de même que toute autre personne désignée par le conseil municipal par résolution.

**Occupant** : Signifie toute personne qui occupe un immeuble à quelque titre que ce soit, incluant celui qui occupe un immeuble à titre de locataire ou de propriétaire.

**Personne ou quiconque** : Désigne toute personne physique, société ou corporation.

**Propriétaire** : Signifie toute personne qui possède un immeuble en son nom propre à titre de propriétaire, d’usufruitier, de liquidateur, de syndic, de grevé de substitution ou de copropriétaire.

**Terrain public** : Signifie et désigne tout terrain à l’usage du public, propriété de la municipalité ou non.

### 21A.2 Le nombre maximum de bénéficiaire par bâtiment est de neuf.

- 21A.3** Aux fins du présent règlement, un seul bâtiment principal est autorisé par lot.
- La hauteur du bâtiment est d'au plus 3 étages.
- 21A.4** Les portes donnant accès à des ateliers où sont utilisés ou rangés des outils manuels ou électriques, doivent être munies de système de verrouillage automatique. Ces portes doivent être verrouillées en tout temps.
- 21A.5** Toute installation de protection contre la foudre doit être conforme à la norme CAN/CSA-B72-M «Code d'installation des paratonnerres».
- 21A.6** Le propriétaire, le locataire, les bénéficiaires, les employés, les ouvriers et toutes autres personnes présentes dans le bâtiment de façon permanente doivent, au moins deux fois par année, tenir un exercice d'évacuation.
- Le plan d'évacuation du bâtiment doit être affiché dans chacune des chambres des bénéficiaires.
- 21A.7** Le bâtiment doit être muni d'au moins deux (2) détecteurs de fumée au sous-sol, deux (2) au rez-de-chaussée, de même que deux (2) sur chacun des étages supérieurs. Ces détecteurs de fumée doivent être reliés au système électrique en permanence et être reliés à une batterie en cas de panne.
- Chaque chambre du bâtiment et chaque pièce où une personne dort, doivent être munies d'un détecteur de fumée photoélectrique de type adressable. Le détecteur de fumée doit être muni d'un dispositif capable d'émettre un signal d'alerte localisé et d'agir comme avertisseur sonore en cas d'alarme générale dans tout le bâtiment.
- Le niveau de pression acoustique d'un signal d'alarme incendie doit être d'au plus 95 dBA mesuré à une distance de 3 mètres de chaque avertisseur sonore.
- 21A.8** Chaque porte des chambres doit être munie d'un dispositif de maintien en position ouverte, conçu pour immobiliser la porte à différentes positions d'ouverture.
- 21A.9** Un gicleur automatique doit être installé et être fonctionnel dans chacune des pièces où l'on retrouve un système produisant de la chaleur.
- La norme NFPA 13D «*Installation of Sprinkler Systems in One-and Two-Family Dwellings and Manufactured Homes*», doit être suivie et appliquée pour la conception, la construction, l'installation et la mise à l'essai du système de gicleurs.
- 21A.10** Chaque chambre du bâtiment et chaque pièce où une personne dort, doivent être pourvues d'un extincteur de classe A, B, C. De plus, à chaque étage du bâtiment, incluant le sous-sol et le rez-de-chaussée, un extincteur doit être placé dans les corridors communs bien en vue pour être utilisé.
- Les extincteurs doivent, en tout temps, être accessibles. Ils doivent être vérifiés deux fois par année par le propriétaire ou le locataire du bâtiment.
- 21A.11** Un détecteur de gaz carbonique doit être installé au sous-sol, de même qu'au rez-de-chaussée. Ces derniers doivent être reliés en permanence au système électrique de la maison et être pourvus d'une batterie en cas de panne.

**21A.12** Tout câble électrique d'un équipement de sécurité mentionné au présent article, doit être protégé de l'exposition au feu, à partir de la source d'alimentation électrique jusqu'à leur branchement à l'équipement.

Tout câble mentionné aux paragraphes précédents doit :

a) soit, être installé dans un vide technique ne comportant pas d'autres matériaux combustibles et isolé du reste du bâtiment par une séparation coupe-feu d'au moins 1 heure; ou

b) soit, être protégé de l'exposition au feu pour assurer le fonctionnement du système ou de l'équipement pendant au moins 1 heure; toutefois cette protection doit être déterminée à la suite des essais effectués conformément à la norme CAN/ULC-S101-M «*Essais de résistance au feu des constructions et des matériaux*».

**21A.13** L'usage du bâtiment est interdit tant qu'il n'est pas muni des appareils spécifiés à l'article 21A.7.

**21A.14** Le propriétaire ou le locataire du bâtiment doit, avant l'ouverture de l'immeuble pour desservir les bénéficiaires, donner avis à l'inspecteur afin que ce dernier fasse les vérifications requises concernant le respect des normes.

La décision de l'inspecteur doit être rendue dans les trente jours de son inspection.

**21A.15** L'entrepreneur général ou, en son absence, l'entrepreneur spécialisé ou le propriétaire, doit déclarer à l'inspecteur de la Ville, les travaux de construction qu'il a exécutés relatifs à un bâtiment ou à un équipement destiné à l'usage des bénéficiaires.

La déclaration exigée au présent article doit être transmise à l'inspecteur de la Ville avant le vingtième jour qui suit la date du début des travaux.

La déclaration de travaux peut être faite sur tout document clairement et lisiblement rédigé.

La déclaration doit contenir les renseignements clairement et lisiblement rédigés suivants :

a) l'adresse du bâtiment ou de l'équipement destiné à l'usage du bénéficiaire, le cas échéant, et le numéro de lot du lieu des travaux de construction;

b) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de la personne pour qui ces travaux sont exécutés;

c) le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et le numéro de licence de l'entrepreneur ou du constructeur propriétaire;

d) les dates prévues du début et de la fin des travaux de construction;

e) la nature et le genre de travaux;

f) l'usage du bâtiment ou de l'équipement destiné à l'usage du bénéficiaire, le nombre d'étages du bâtiment ainsi que l'aire de ce dernier, existant et projeté;

g) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de la personne qui a préparé les plans et devis relatifs aux travaux de construction.

**21A.16** Chaque chambre ne contient aucune prise de courant permettant de raccorder une cuisinière.

**21A.17** La chambre d'un bénéficiaire qui a une mobilité réduite, doit se situer impérativement au -de-chaussée. Est notamment à mobilité réduite, le bénéficiaire qui doit recourir à un support pour la marche, tel une canne, des béquilles, un fauteuil roulant, ou autres équipements semblables, ou si le bénéficiaire ne peut se déplacer sans l'aide d'une autre personne.

**21A.18** Les planchers du rez-de-chaussée du bâtiment, s'ils sont de construction combustible, doivent posséder un degré de résistance au feu d'au moins 60 minutes.

**21A.19** La serrure, installée sur la porte de l'entrée principale d'un bâtiment, doit être munie d'un mécanisme :

a) permettant son déverrouillage automatique lorsque le signal sonore d'un avertisseur d'incendie est déclenché;

b) conçu de telle manière que la porte reste déverrouillée durant tout le temps que le signal sonore d'un avertisseur d'incendie retentit dans le bâtiment.

**21A.20** Pour les bâtiments munis d'un échangeur d'air, ce dernier doit cesser de fonctionner lorsque le signal sonore d'un avertisseur d'incendie est déclenché;

**21A.21** L'application du présent règlement est sous la responsabilité du directeur du Service de l'urbanisme de la Ville de L'Ancienne-Lorette.

Le conseil municipal autorise le directeur, tel que défini aux présentes, à émettre des constats d'infraction.

## **21A.22 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS**

~~Toute contravention à l'une ou quelconque des dispositions du présent règlement, constitue une infraction et est passible d'une amende minimale de sept cent cinquante dollars (750 \$) et maximale de mille dollars (1 000 \$) pour une personne physique, et d'une amende minimale de mille cinq cent dollars (1 500 \$) et maximale de deux mille dollars (2 000 \$) pour une personne morale.~~

(86-2008)

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

## **21A.23 DISPOSITIONS FINALES**

Advenant que ne soit déclarée nulle une des dispositions du présent règlement, toutes les autres dispositions demeurent valides et continuent de s'appliquer.

## CHAPITRE 22 - CAFÉS TERRASSES

Les cafés terrasses sont autorisés pour toutes les classes d'usages commerciaux c<sub>1</sub>, c<sub>2</sub>, c<sub>3</sub>, c<sub>4</sub> et c<sub>5</sub>, pourvu qu'ils soient complémentaires à un commerce de restauration, de détente ou de divertissement tels que restaurant, restaurant-minute, brasserie, bar etc. et qu'ils répondent aux exigences suivantes (cf. V-965.95-00 du 00 03 28):

- a) la construction ou l'aménagement d'un café terrasse est assujéti à l'obtention d'un permis délivré par l'inspecteur des bâtiments ;
- b) l'implantation d'un café terrasse est autorisée dans la cour avant. L'implantation en cours latérales et arrière est autorisée seulement si les usages permis des propriétés adjacentes à ces 2 cours sont autres que résidentiel ;

(240-2015)

- c) un café terrasse constitue une extension temporaire d'un commerce existant, lequel demeure en opération durant la période d'ouverture du café terrasse. La superficie d'un café terrasse n'entre pas dans le calcul de la superficie de plancher de l'usage principal;
- d) la période d'ouverture des cafés terrasses s'étend du 1<sup>er</sup> mai au 31 octobre ;
- e) un café terrasse doit être le prolongement de l'usage commercial principal ;
- f) les toits, auvents et marquises de toile amovibles sont autorisés, à la condition qu'ils soient de matériaux incombustibles et/ou ignifugés. Les toiles ignifugées le sont selon la norme 701-1969 de la National Fire Protection Association intitulée « Standard Method of Fire Test for Flame-resistant Textile and Films » ;
- g) aucune préparation de repas n'est autorisée à l'extérieur du bâtiment. La préparation des boissons peut se faire dans le café terrasse si celui-ci est muni d'un toit, d'un auvent ou d'une marquise ;
- h) le nombre de cases de stationnement minimum requis ne doit pas être diminué pour aménager un café terrasse ;
- i) un café terrasse ne peut être implanté à moins de 1 mètre de l'emprise de rue ;
- j) un café terrasse ne peut pas servir à prolonger plus d'un étage du bâtiment auquel il est adjacent ;
- k) un café terrasse ne peut faire l'objet d'aucun droit acquis

## CHAPITRE 23 - CONSTRUCTION ET USAGES DÉROGATOIRES

### 23.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent chapitre régit les constructions et les usages dérogatoires aux dispositions des règlements de zonage ou de construction, mais protégés par droits acquis.

Ces constructions et usages ont été groupés sous trois (3) rubriques :

- a) construction dérogatoire : il s'agit d'une construction dérogatoire quant à son implantation aux dispositions du règlement de zonage ou dérogatoire aux dispositions du règlement de construction;
- b) usage dérogatoire d'une construction : usage exercé à l'intérieur d'une construction et dérogatoire aux dispositions du règlement de zonage;
- c) utilisation du sol dérogatoire : usage exercé sur un terrain à l'exclusion de tout bâtiment et dérogatoire aux dispositions du règlement de zonage.

### 23.2 ABANDON, CESSION OU INTERRUPTION

Lorsqu'un usage dérogatoire d'une construction ou une utilisation du sol dérogatoire a cessé ou a été interrompu pendant une période de six (6) mois, on ne peut de nouveau exercer un tel usage ou une telle utilisation sans se conformer aux dispositions des règlements de zonage et il n'est plus alors possible de revenir à l'usage ou à l'utilisation antérieurement exercé.

Les droits acquis à un usage dérogatoire d'une construction ou d'une utilisation du sol dérogatoire sont perdus lorsque cet usage ou utilisation du sol a été abandonné ou qu'il a été remplacé par un autre usage conforme aux dispositions du présent règlement.

(965.89-99)

### 23.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

#### 23.3.1 Extension ou modification

L'extension ou la modification d'une construction dérogatoire est autorisée en autant qu'une telle extension ou modification soit conforme aux dispositions des règlements de zonage et de construction.

D'aucune façon, le présent article ne peut être interprété comme permettant la création d'une nouvelle dérogation ou l'aggravation d'une dérogation existante.

De plus, toute construction dérogatoire protégée par droits acquis, qui est modifiée de manière à la rendre conforme ne peut plus, par la suite, être modifiée pour la rendre à nouveau non conforme. Également, toute construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est modifiée de manière à réduire sa non-conformité, sans cependant la faire disparaître, ne peut être, par la suite, modifiée pour faire réapparaître les éléments de non-conformité disparus.

#### 23.3.2 Remplacement

Toute construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée par une autre construction dérogatoire.

Cependant, si une construction dérogatoire protégée par droits acquis est un bâtiment principal et que ce bâtiment est détruit ou devenu dangereux à plus de 50 % de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, sa reconstruction ou sa réfection doit être effectuée conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme qui s'y rapportent et, notamment, selon les normes d'implantation prévues au présent règlement.

(965.89-99).

Toutefois, toute construction du groupe d'habitation de la classe H<sub>1-1</sub> dérogatoire à une norme qui établit une hauteur minimale ou une superficie minimale de plancher pourra être reconstruite aux mêmes conditions dans les douze (12) mois qui suivent l'événement et ce, malgré que le bâtiment soit détruit ou devenu dangereux à plus de 50% de sa valeur par suite d'un incendie ou quelque autre cause.

(965.73-95)

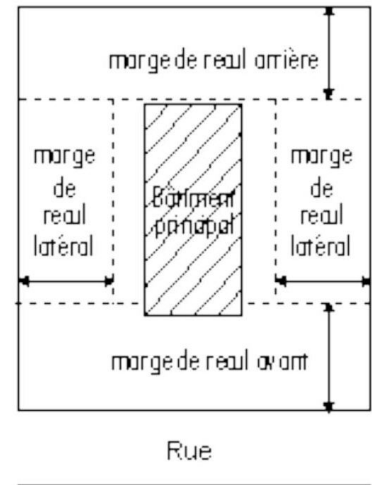
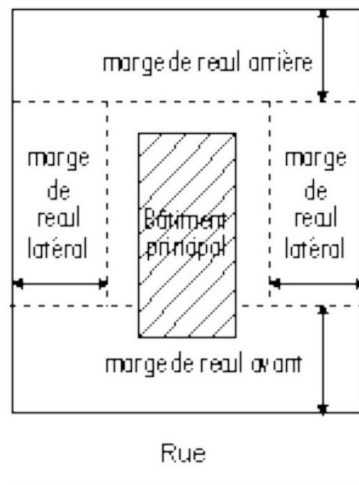
Aussi, pour les usages du groupe habitation de la classe h<sub>1-1</sub>, un garage attenant ou un abri d'autos construit avant le (date d'entrée en vigueur du présent règlement) à moins de 60 cm de la ligne latérale d'un emplacement est réputé conforme. Tel garage attenant ou abri d'autos pourra être transformé, reconstruit ou agrandi sans toutefois aggraver la dérogation.

(965.78-2-97)

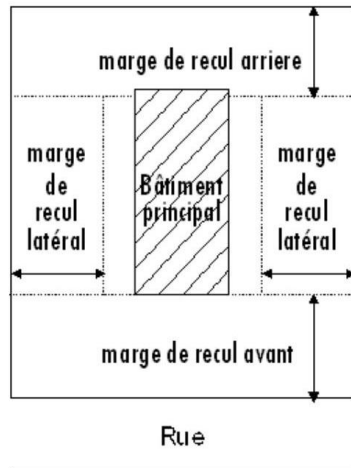
### 23.3.3 Déplacement

Un bâtiment principal dont l'implantation est dérogatoire peut être déplacé même si son implantation est toujours dérogatoire suite à son déplacement, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

- a) il s'avère impossible de rencontrer les marges de recul prescrites au règlement de zonage;
- b) le déplacement du bâtiment a pour effet de réduire l'écart existant avec les marges de recul prescrites (voir croquis);



- c) aucune des marges de recul du bâtiment, conforme(s) aux dispositions du règlement de zonage, ne doit devenir dérogoire suite au déplacement (voir croquis)



#### 23.3.4 Réparation

Une construction dérogoire peut être réparée et entretenue de façon convenable pour servir à l'usage auquel elle est affectée et ne pas devenir une menace à la santé ou à la sécurité sans toutefois aggraver la dérogoire.

#### 23.3.5 Remplacement (reconstruction) des bâtiments principaux d'usage résidentiel en bordure de la rivière Lorette et du ruisseau Notre-Dame

Nonobstant le sous-paragraphe 23.3.2 et toutes autres dispositions règlementaires incompatibles, le remplacement d'un bâtiment principal d'usage résidentiel implanté à moins de 20 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux de la rivière Lorette ou du ruisseau Notre-Dame est autorisé lorsque le bâtiment principal est détruit, devenu dangereux ou a perdu au moins 50 % de sa valeur en raison d'une catastrophe autre qu'une inondation. Ce remplacement doit se faire aux conditions suivantes :

- Les dimensions et la configuration du lot ne permettent pas le remplacement avec une implantation à l'extérieur d'une distance de 20 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux tout en respectant l'ensemble des autres dispositions règlementaires applicables à la construction;
- Le remplacement visé doit débiter dans un délai de 12 mois suivant le moment où ce bâtiment principal a été détruit, devenu dangereux ou perdu plus de 50 % de sa valeur;
- En aucun cas, le remplacement du bâtiment principal ne doit avoir pour effet d'entraîner un rapprochement du bâtiment avec le cours d'eau par rapport à l'implantation initiale.

(242-2015)

#### 23.3.6 Remplacement (reconstruction) de bâtiment d'usage résidentiel (principal et accessoire) en zone inondable de grand courant

Nonobstant le sous-paragraphe 23.3.2 et toutes autres dispositions règlementaires incompatibles, le remplacement d'un bâtiment d'usage résidentiel implanté en zone inondable de grand courant est autorisé lorsque le bâtiment principal est détruit, devenu dangereux ou a perdu au moins 50 % de sa valeur en raison d'une catastrophe autre qu'une inondation. Ce remplacement doit se faire aux conditions suivantes :

- Le remplacement n'augmente pas la superficie au sol du bâtiment principal situé en zone inondable de grand courant;

- Le remplacement visé doit débuter dans un délai de 12 mois suivant le moment où ce bâtiment principal a été détruit, devenu dangereux ou perdu plus de 50 % de sa valeur;
- Le bâtiment de remplacement est immunisé conformément au sous-paragraphe 20.1.5 du Règlement de zonage no V-965-89.

(242-2015)

## **23.4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À UN USAGE DÉROGATOIRE D'UNE CONSTRUCTION**

### **23.4.1 Remplacement**

Un usage dérogatoire peut être remplacé par un usage conforme ou par un usage d'une classe inférieure à laquelle appartient l'usage dérogatoire.

Tout usage dérogatoire qui est remplacé par un usage conforme ne peut plus, par la suite, être remplacé de manière à le rendre à nouveau non conforme.

### **23.4.2 Extension**

Aucune extension de l'usage dérogatoire d'une construction n'est autorisée.

(965.89-99)

## **23.5 UTILISATION DÉROGATOIRE DE SOL**

### **23.5.1 Remplacement**

Une utilisation dérogatoire ne peut être remplacée par une autre utilisation dérogatoire.

### **23.5.2 Extension**

Aucune extension de l'utilisation dérogatoire du sol est autorisée.

### **23.5.3 Ouverture à la rue et stationnement**

Pour les usages du groupe habitation des classes  $h_{1-1}$ ,  $h_{1-2}$  et  $h_2$ , la largeur d'un stationnement et d'une ouverture à la rue existants et conformes avant le (date d'entrée en vigueur du présent règlement) sont réputés conformes même s'ils sont dérogatoires à une disposition du présent règlement.

(965.78-2-97)

## **23.6 — DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES C-C AINSI QU'À LA ZONE R-A/B<sub>16</sub>**

~~Malgré toute disposition incompatible contenue aux dispositions générales, les dispositions suivantes s'appliquent à l'usage dérogatoire d'une construction ainsi qu'à l'utilisation du sol dérogatoire à l'intérieur des zones C-C ainsi qu'à la zone R-A/B<sub>16</sub>.~~

~~(965.102-01),~~

~~(ABROGÉ RÈGLEMENT 13-2006)~~

### **23.6.1 — Abandon, cession ou interruption**

~~Lorsqu'un usage dérogatoire d'une construction ou une utilisation du sol dérogatoire a cessé ou a été interrompu pendant une période de douze (12) mois, on ne peut de nouveau exercer un tel usage ou une telle utilisation sans se conformer aux dispositions des règlements de zonage et il n'est plus alors possible de revenir à l'usage ou à l'utilisation antérieurement exercé.~~

~~Les droits acquis à un usage dérogatoire d'une construction ou d'une utilisation du sol dérogatoire sont perdus lorsque cet usage ou utilisation du sol a été abandonné ou qu'il a été remplacé par un autre usage conforme aux dispositions du présent règlement.~~

~~(ABROGÉ RÈGLEMENT 13-2006)~~

### **23.6.2 — Extension**

~~Un usage dérogatoire d'une construction ou une utilisation du sol dérogatoire peut être étendu sur l'emplacement qui constitue l'unité d'évaluation de l'immeuble sur lequel porte le droit acquis au 1<sup>er</sup> février 2000 pour les zones C-C et au 30 octobre 2001 dans le cas de la zone R-A/B<sub>16</sub> et ce, dans le respect des autres dispositions des règlements d'urbanisme.~~

~~(965.102-01)~~

~~(ABROGÉ RÈGLEMENT 13-2006)~~

### **23.6.3 — Interdiction de remplacer un usage dérogatoire**

~~Un usage dérogatoire d'une construction ou une utilisation du sol dérogatoire ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire d'une construction ou une utilisation du sol dérogatoire sur l'emplacement qui constitue l'unité d'évaluation de l'immeuble sur lequel porte le droit acquis au 1<sup>er</sup> février 2000 dans le cas des zones C-C et au 30 octobre 2001 dans le cas de la zone R-A/B<sub>16</sub>.~~

~~Cependant, la règle énoncée au paragraphe précédent ne s'applique pas à la location de véhicules moteurs lorsqu'un usage dérogatoire de réparation ou de vente de véhicules moteur est exercé.~~

~~Ladite règle s'applique toutefois de façon stricte à l'intérieur de la zone R-A/B<sub>16</sub>, particulièrement pour l'usage « théâtre » défini à l'article 2.4 du présent règlement~~

~~(965.102-01)~~

~~(ABROGÉ RÈGLEMENT 13-2006)~~

### **23.6.4 — Exclusions**

~~Aucune extension d'un usage dérogatoire d'une construction ni d'une utilisation de sol dérogatoire ne peut avoir pour effet de permettre ou d'étendre un usage spécifiquement prohibé et limité à l'article 4.6 du présent règlement.~~

~~(965.96-00)~~

~~(ABROGÉ RÈGLEMENT 13-2006)~~

## **23.7 — OPÉRATIONS CADASTRALES - EFFET DÉROGATOIRE**

Aucune opération cadastrale ne doit avoir pour effet de rendre dérogatoire une construction conforme ou d'aggraver la dérogation d'une construction dérogatoire.

(91-2008)

## CHAPITRE 23.1 – REDÉVELOPPEMENT - CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS

### 23.1.1 CONTRIBUTION EXIGIBLE À TITRE DE CONDITION À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Pour l'application de la présente section on entend par « site », l'assiette de l'immeuble visé.

Comme condition préalable à la délivrance d'un permis de construction visant un projet de redéveloppement comme défini au présent règlement et conformément à l'article 3.3.4.5 du *Règlement sur les permis, certificats et tarifs no 86-2008*, le propriétaire doit remplir l'une des obligations suivantes :

1. S'engager à céder gratuitement à la Ville un terrain dont la superficie est égale à 7 % de la superficie du site et qui, de l'avis du conseil municipal, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel, en signant une promesse de cession;
2. Verser une somme égale à 7 % de la valeur du site;
3. S'engager à céder gratuitement un terrain et verser un montant qui représente 7 % de la valeur du site.

Si la Ville exige à la fois la cession d'un terrain et le versement d'une somme, le montant versé ne doit pas excéder 7 % de la valeur du site.

Le conseil municipal peut permettre que la cession de terrain ou l'engagement à céder le terrain s'applique sur un site dont l'emplacement se situe sur le territoire municipal, mais à l'extérieur du site visé.

### 23.1.2 EXEMPTIONS

Aucune contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels n'est exigible dans les cas suivants :

1. Lorsque pour le site visé, une contribution est également exigée sous la forme d'une cession de terrain ou le versement d'une somme en vertu *du Règlement de lotissement no V-963-89* en vigueur.
2. Lorsqu'un projet de redéveloppement est destiné à l'établissement de logements sociaux ou communautaires (HLM, OSBL, CHSLD, etc.)

### 23.1.3 SITE VISÉ PAR LA CONTRIBUTION

Le calcul de la contribution est établi en fonction de la superficie du site visé par la demande de permis de construction auquel est soustrait :

1. Toute superficie de plancher du bâtiment à construire destinée à des fins commerciale, publique ou communautaire;
2. Toute superficie de plancher du bâtiment à construire destinée à l'établissement de logements sociaux (HLM, OSBL, CHSLD, etc.);
3. Toute superficie du sol à l'intérieur du site visé assujettie à des contraintes naturelles : milieux humides et hydriques (rive, littoral, zone inondable), fortes pentes et leurs abords.

#### **23.1.4 ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR**

La valeur du terrain est calculée sur la base du rôle d'évaluation foncière en vigueur à la date de la réception par la Ville de la demande de permis de construction.

Si le terrain constitue, à la date visée au premier alinéa, une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de la présente section est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (chapitre F-2.1).

Si le paragraphe précédent ne peut être appliqué, la valeur du terrain devant être cédée ou celle du terrain compris dans le plan est établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation par un évaluateur agréé mandaté par la Ville, mais rémunéré par le demandeur de permis.

#### **23.1.5 CONTESTATION DE LA VALEUR ÉTABLIE PAR L'ÉVALUATEUR**

Si le dernier paragraphe de l'article précédent s'applique, la Ville ou le demandeur de permis peut contester devant le tribunal administratif du Québec la valeur établie par l'évaluateur. Dans ce cas particulier, les articles 117.7 à 117.14 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* s'appliquent.

#### **23.1.6 PRISES EN COMPTE DES CONTRIBUTIONS ANTÉRIEURES**

Il sera pris en compte dans le calcul de la superficie du terrain à céder pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou dans celui de la somme à être versée à la Ville à cette fin, toute cession ou tout versement qui a été fait à l'occasion d'une demande de permis de construction antérieure concernant en tout ou en partie le site visé. À cet effet :

- Toute partie du site visé qui a déjà fait l'objet d'une contribution antérieure sous forme de cession de terrain est exclue du calcul de la superficie ou de la valeur actuelle du site;
- Toute somme versée à titre de contribution antérieure à l'égard d'une partie du site visé est déduite de la valeur de la contribution exigée;
- Lorsqu'une contribution antérieure a pris la forme d'une cession de terrain et du versement d'une somme, l'exclusion et la déduction sont calculées proportionnellement.

#### **23.1.7 UTILISATION DES TERRAINS CÉDÉS OU D'UNE SOMME VERSÉE POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS**

Un terrain cédé à la Ville à titre de contribution ne peut être utilisé, tant qu'il appartient à la Ville, que pour l'aménagement ou l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou pour le maintien d'un espace naturel, le tout conformément à l'article 117.15 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

(387-2023)

**(CHAPITRE 23.1 DÉMOLITION ET CONSTRUCTION ABROGÉ RÈGLEMENT 378-2023)**

## CHAPITRE 24 – DISPOSITIONS FINALES

### 24.1 INFRACTIONS ET PEINES

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des recours et sanctions stipulés aux articles **4.1.1 et 4.1.5 du Règlement n° 86-2008 relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction.**

### 24.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

#### 24.2.1 Validité

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, alinéa par alinéa, et sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

#### 24.2.2 Règlements remplacés

Tous les règlements ou toute partie de règlement concernant le zonage sont remplacés par le présent règlement.

De ce fait, sont particulièrement remplacés par le présent règlement, les règlements suivants et leurs amendements :

- V-750-83 (règlement de construction et zonage);
- V-950-89 (règlement concernant le zonage, le lotissement et la construction).

Est également remplacée toute autre disposition d'un règlement municipal antérieur et incompatible avec une disposition du présent règlement.

Ces remplacements n'affectent pas les procédures intentées sous l'autorité d'un règlement ou partie d'un règlement remplacé.

Ces remplacements n'affectent également pas les autorisations émises sous l'autorité d'un règlement ou d'une partie de règlement ainsi remplacé.

#### 24.2.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

FAIT ET PASSÉ EN LA VILLE DE L'ANCIENNE-LORETTE,

CE 5<sup>ème</sup> JOUR DE septembre 1989.

Émile Loranger, Maire

Serge Morin, Greffier et

Conseiller juridique